

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
République Algérienne Démocratique et Populaire  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي  
Ministère de l'enseignement Supérieur et de la Recherche scientifique



جامعة محمد بوضياف - المسيلة  
Université Mohamed Bouafia - Wistia

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة  
معهد تسيير التقنيات الحضرية  
قسم : تسيير المدينة  
شعبة : تسيير التقنيات الحضرية  
تخصص: تسيير المدينة

## مذكرة تخرج مكملة لنيل شهادة ليسانس

### العنوان

إعادة تنظيم حي 270 مسكن بمدينة  
برج بوعريريج

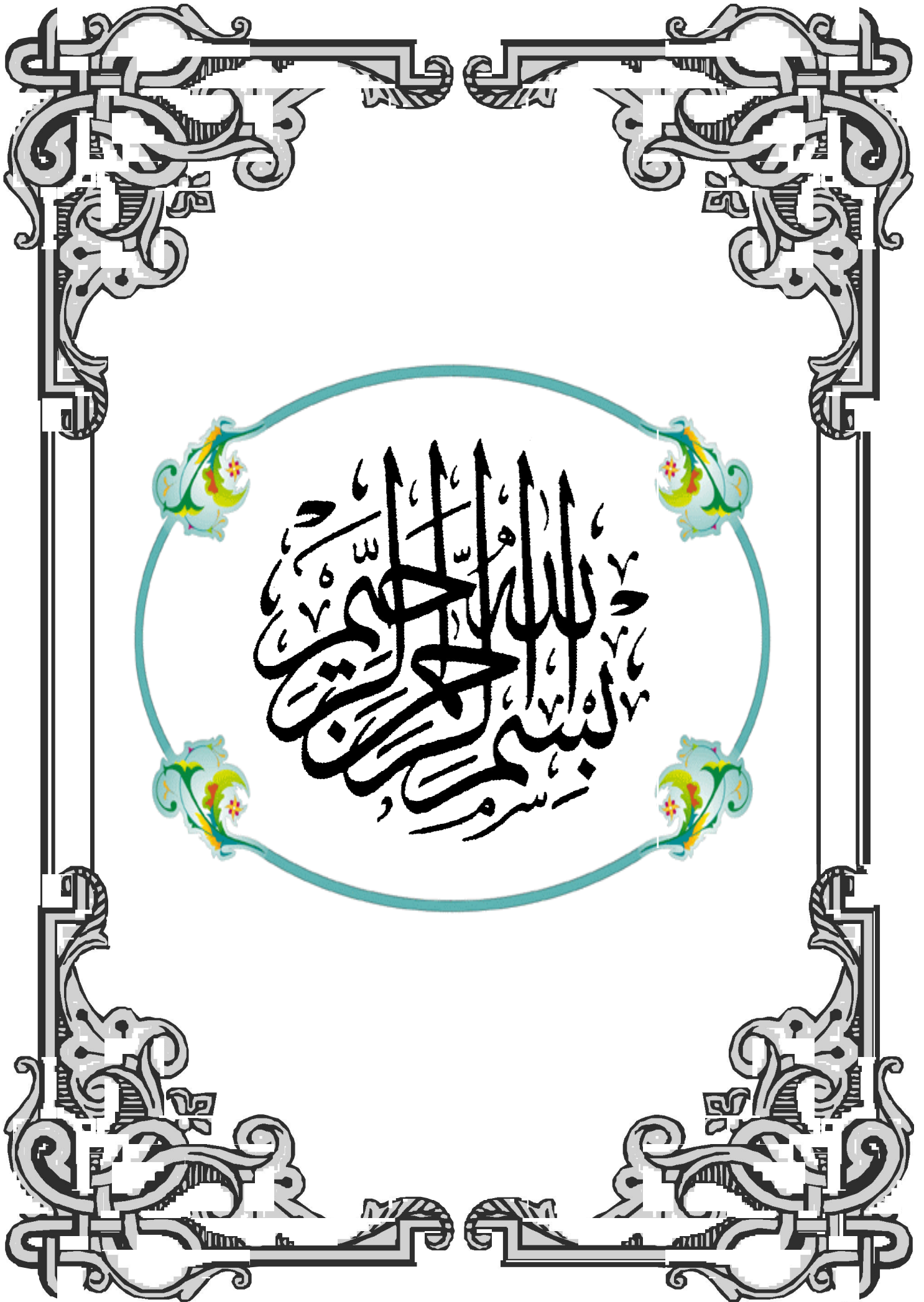
إشراف الاستاذ :

\* عثمانى عبد الوحمان

إعداد الطلبة :

- طـاخ علي
- خـراوى مسعود
- حمريط تقي الدين
- بحورى كنزة
- بن تمرة إمان

السنة الجامعية: 2015/2014



# تشكرات وعرفان

قال تعالى : .: وإذ تأذن ربكم لئن شكرتم لأزيدنكم ولئن

كفرتهم إن محاذي لشديد ﴿

قال الرسول ( ص ) : .: من لم يشكر الناس لم يشكر الله ﴿ حديثه شريفه

بسم الله والصلاة والسلام على رسول الله صلى الله عليه وسلم

\*حمدا لمن قد زين الإنسان بالعلم والأدب حيث كان\*

نحمد الله كثيرا الذي زيننا وخصنا بذلك وسهله لنا وخص أحد نهج جنته لطالب العلم  
فنسأله ذلك بحوله وقوته, ونشكره شكرا جزيلا على توفيقه لنا وعونه لنا حيث رزقنا  
الصحة والعافية والصبر فلا حول ولا قوة إلا بالله.

ولأن شكر أولي الفضل والمعروف من شكر الله ، فإننا نتقدم بأسمى عبارات  
التقدير والعرفان للأستاذ الفاضل

## عثماني عبد الرحمان

الذي أشرف علينا طيلة انجاز هذا البحث بنصائحه و إرشاداته القيمة كما تفضل علينا  
بوقته، وذلك رغم انشغالاته و ارتباطاته ونتمنى أن يجعل الله هذا العمل في ميزان  
حسنته وأن يجعله الله ذخرا للمعهد و طلبة العلم

كما نتقدم بالشكر للأساتذة الكرام الذين اشرفوا علينا طيلة هذه المسيرة التعليمية  
وسهروا لإيصال الرسالة العلمية للطلبة

كما لا ننسى أن نتقدم بالشكر إلى كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد في انجاز هذا  
البحث سواء طلبة و عمال و رؤساء المديرات ومكاتب الدراسات كما لا ننسى كل

طلبة G - T - U خاصة دفعة 2015 .



## الإهداء

الحمد لله حمدا كثيرا يليق بكماله وعظمة صفاته ،نحمده على أن وفقنا إلى إتمام  
هذه الرسالة بلطفه و كرمه و أعطانا الصبر و الإرادة لإنجاز هذا العمل  
المتواضع ونسأله الرضا و العفو عنا ،كما أصلي على سيدنا خير الأنام المختار  
(محمد صل الله عليه و سلم). أما بعد:

أهدي ثمرة نجاحي إلى :

✓من إذا مشيت ذكرت إسمها فأستقام المسار .

✓وإلى من سعت إلى توصيلي إلى عين المرام .

✓إلى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي

-إليك ياأمي الغالية \* جميلة \*

✓إلى من خصه الله بالهيبة و الوقار.

✓إلى من علمني العطاء دون إنتظار .

✓إلى من أحمل إسمه بكل إفتخار .

-إليك أبي الغالي \* صحراوي \*

\*إلى من حبهم يجري في عروقي يلهج بذكرهم فوادي ،إلى إخوتي :

أنفال ، سيف الإسلام ، هند ، رحيل ، ضياء الدين .

\*إلى شمعة دربي ونور عيني و بهجة قلبي إلى خطيبي الغالي .

\*إلى كل أفراد عائلتي من جدي و جدتي .

\*إلى من وقف على المنابر و أعطى من حصيلة فكره لينير دربنا.

إلى الأساتذة الكرام.

\*إلى زملائي في المذكرة :كنزة ، علي ، مسعود ، تقي الدين .

## - إهداء -

بسم الله الرحمن الرحيم  
و الصلاة و السلام على أشرف الخلق أجمعين "محمد" بن عبد الله صلوات ربي وسلامه  
عليه أما بعد:

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلى  
بطاعتك .. ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك .. ولا تطيب الآخرة إلا  
بعفوك .. ولا تطيب الجنة إلا برويتك الله جل جلاله  
إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة .. ونصح الأمة .. إلى نبي  
الرحمة ونور العالمين  
سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم  
إلى من كلفه الله بالهيبة والوقار .. إلى من علمني العطاء  
إلى من أحمل أسمه بكل افتخار .. أرجو من الله .. بدون انتظار  
أن يمد في عمرك لتري ثماراً قد حان قطافها بعد طول انتظار  
وستبقى كلماتك نجوم أهدي بها اليوم وفي الغد وإلى الأبد  
والدي العزيز

إلى ملاكي في الحياة .. إلى معنى الحب وإلى معنى الحنان  
والتفاني .. إلى بسمه الحياة وسر الوجود  
إلى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إلى أعلى  
الجباب  
أمي الحبيبة  
إلى أخواتي: نجاح، بشرى والكتكوت لؤي  
إلى من عمل معي بكد بغية إتمام هذا العمل، إلى صديقي  
ورفيق دربي يوسف بوقرة

إلى الأصدقاء: عبد المالك ، نورالدين ، رؤوف ، رياض ، ناصر  
، أنور ، فاتح ، سمير

وكذلك نشكر كل من ساعد على إتمام هذا البحث وقدم لنا  
العون ومد لنا يد المساعدة وزودنا بالمعلومات اللازمة  
لإتمام هذا البحث ونخص بالذكر الأستاذ:

## عبد الرحمان

إلى كل من سقط من قلبي سهوا وشكرا

إلى كل من يشتاقه القلب  
"حمريط تقي الدين"

# الإهداء

الحمد لله الذي وقّفتني لإنجاز هذا العمل و أتمنى أن يكون خالصا لوجهه الكريم .

لن يكون إهدائي إلا عرفانا بالجميل لمن كان لهم الفضل في ما وصلت إليه إلى روضة العز و غصن المحبة إلى من كانا

لي مصباح النور و مثال الكرامة إلى من قال فيهم الله تعالى :

﴿وقضى ربك إلا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا﴾. الإسراء الآية 23.

فأهدي ثمرة جهدي

## إلى الوالدين الكريمين

وإلى جميع الأصدقاء

# تشكرات

نحمد الله حمدا كثيرا ونشكره على توفيقه لنا في انجاز هذا العمل

و كما قال الحبيب صلى الله عليه وسلم « من لم يشكر الناس لم يشكر الله »

نتقدم بجزيل الشكر إلى كل من كانت له يد المساعدة في هذا العمل سواء كان من قريب أو بعيد.

كما لا يفوتنا أن نتقدم بأسمى معاني التقدير و الاحترام و العرفان إلى أستاذنا القدير

" عثماني عبد الرحمان "

كما لا ننسى أن نشكر

كل من كانت له بصمة في هذا العمل من أساتذة و طلبة و عمال بقسم الإدارة .

أعضاء الفوج

# الإهداء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قال تعالى: (قال ربي اوزعني ان اشكر نعمتك التي انعمت علي وعلى والدي وأن اعمل صالحا ترضاه وادخلني برحمتك في عبادة الصالحين). سور النمل الآية (19)

الحمد لله حمدا كثيرا يليق بكماله وعظمته صفاته، نحمده على أن وفقنا إلى إتمام هذه الرسالة بلطفه وكرمه وأعطانا الصبر والقوة والإرادة لانجاز هذا العمل المتواضع نحمده حمدا كثيرا طيبا مبارك فيه وأصلي واسلم على من بعثه الإله نورا للعلمين سيدنا محمد وعلى اله وصحبه وسلم تسليما كثيرا.

✓ إلى التي لم تتوانى يوما في تربيتي ورعايتي ودفعتنني نحو طريق النجاح :

**أمي مسعودة** أطال الله في عمرها.

✓ إلى الذي لم يبخل علي بشيء، وضى براحته في سبيل أن يراني كما أراد:

**أبي نصر الدين** أطال الله في عمره.

✓ إلى الأخوات: **أمينة ، رانية** حفظهما الله .

✓ إلى كافة عائلة **طاج** أين ما كانت وحيث ما وجدت والى عماتي سعيدة و زوجها عادل

وابنائها و بناتها و الى عمتي فريدة وابنها و ابنتها

وأخوالي و خالاتي عبد المالك ، فرحات ، جميلة ، عيدة ، ربعة ، (وابنائهم و بناتهم ) وكل

الأهل و الأقارب كل باسمه و الى روح ابن خالي **شروع الربيع**

✓ إلى الأستاذ المشرف: **عثمان بن عبد الرحمن** على صبره معنا طيلة هذا الإنجاز.

إلى كل رفقاء الدراسة قسم تسيير التقنيات الحضرية للموسم **2015/2014**

خاصة: **خراوي مسعود، حمريط تقي الدين ، بحوري كنزة، بن تمره إمان** الذين رافقوني

ليلة انجاز هذا العمل.

✓ إلى رفقاء الدريج: **علي، عماد، ميمى، زاكو، باديس، محمد اللطيف**

**أيمن، صدام، محروز، زبير، ديدين، يعقوب، صلاح، الهاشم، بيدرو، نزيه، مهدي، حمد، بشوطة**

**يزيد، حسين** وإلى كل الأصدقاء والرفقاء والأحباب.

✓ إلى كل من يقرأ هذه الصفحات الآن أهدي ثمرة هذا العمل المتواضع.

**طاج علي**



## الإهداء



لعشقتك حتى الثمالة

لولا عشقان شغلانني

ثم أمي لا محاله

عشق الله وعشق الرسول

أهدي ثمرة جهدي الى من حملتني وهنا على وهن, الى فيض ملووه مشاعر, الى من تحدى من أجلي كل المخاطر, الى من نطق باسمها لساني في أول المعابر: أمي الحبيبة.

أعز به طول الزمان

وأنت يا مثلي الذي

لا أستطيع رد ذلك الاحسان

لو عملت طيلة الدهر

حفظك الله العزيز الرحمان

اليك يا والدي.....؟

اليكم يا من تشاركوني عطف والدي ومنبع العطف والحب والحنان , أم الخير وحسني سيف الدين ورضوان أختي ربعة وزوجها عامر وابنتهما الكتكوتة نور اليقين سامية وزوجها صدام وابنت خالي الأمورة شهيناز الى رفيقات دربي صديقاتي اللواتي كنا مثلا للصدقة والوفا .

فهوهم فوادي دون قـرار

الى من جمعتهي بهم الأقدار

فسقوني الحب الذي تساقط كالمدرار

قطفوني زهرة من بين الأزهار

فلا بد من يوم يتوج بالانتصار

أملني أن تجمعني بهم الأقدار

الى كل عائلة بحوري ودربال, الى كل الاهل والاقارب ,فان لم يدركهم القلم فهم دوما في القلب.

الى كل من قاسموني هذا العمل, وشاركوني هذا الجهد منذ أن كان بذرة حتى استوى طاخ علي وايمان,

مسعود وتقي الدين, الذين من جهدهم نمت البحث وارتوى.

الى كل عمال وأساتذة وطلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية.

الى كل من قال لإكراه في الدين عاملا بموعظة يدعو وحكمة عاقل.

بحوري كنزة

# فهرس المحتويات

## خطة البحث

2	المقدمة
الفصل التمهيدي	
3	1. الإشكالية
4	2. الهدف من الدراسة
4	3. أسباب اختيار الموضوع و منطقة الدراسة
5	4. المنهج المتبع في الدراسة
5	5. الأدوات و الوسائل المستعملة في البحث
5	6. محتوى البحث
7	7. هيكلية المذكرة
الفصل الأول: السند النظري	
9	مقدمة الفصل
9	I- تحديد مفاهيم ومصطلحات
9	1- تعريف المدينة
10	2- تعريف العمران
10	3- العمران العملي
10	4- النسيج الحضري
11	5- التهيئة الحضرية
11	6 - المساحات الخضراء
11	7 - النسيج العمراني
12	8- عمليات التدخل على النسيج العمراني
12	8-1- عملية إعادة الاعتبار
12	8-2- إعادة التنظيم
12	8-3- إعادة الهيكلة
12	8-4- عملية إعادة التهيئة
13	8-5- عملية إعادة التأهيل

13	6-8- التجديد الحضري
13	8-7- عملية الترميم .
13	9- مفهوم المجال الحضري .
13	10- الحي السكني.
14	10-1- خصائص الحي.
14	10-1-1- المحتوى الاجتماعي.
14	10-1-2- الوظيفة المحددة.
14	10-1-3- المنظر الحضري.
15	11- ادوات التهيئة والتعمير .
15	11-1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .
15	11-2- مخطط شغل الاراضي .
16	II - بعض مقاربات التحليل العمراني للمدينة.
16	1- مقارنة التحليل وفق نظرية النمو العمراني لفيليب بينري .
16	1-1- تعريف النمو عند فيليب بينري .
17	1-2- أنماط النمو.
17	1-2-1- النمو المستمر.
17	1-2-2- النمو غير مستمر.
18	1-3- العناصر المعدلة.
18	1-3-1- العناصر المحددة للتوسع.
18	1-3-2- العناصر المنظمة للتوسع.
19	1-4- عوائق النمو.
19	1-5- حاجز النمو.
19	1-6- أدوات التحليل.
20	2- مقارنة التحليل العمراني وفق النظرية الادراكية ( الصورة الذهنية ) لكيفن لينش.
20	2-1- تعريف بصاحب النظرية كيفن لينش .
20	2-2- تعريف الصورة الذهنية.

21	2-3- عناصر الصورة الذهنية.
21	2-3-1- المسارات.
21	2-3-2- الحدود.
21	2-3-3- العقد.
21	2-3-4- المعالم.
21	2-3-5- الأحياء.
22	خلاصة الفصل .
23	<b>الفصل الثاني : الدراسة التحليلية</b>
25	مقدمة الفصل .
26	I. معطيات عامة حول مدينة برج بوعريريج .
26	1-الموقع الجغرافي لولاية برج بوعريريج
26	2- الموقع الإداري لولاية برج بوعريريج
26	3- الموقع الإداري لمدينة برج بوعريريج
28	II. الدراسة التحليلية لمدينة برج بوعريريج وفق مقارنة نظرية النمو العمراني .
28	1- مراحل النمو العمراني لمدينة برج بوعريريج.
29	1-1 مرحلة النشأة
30	1-2 المرحلة الثانية (1840-1850)
31	1-3 المرحلة الثالثة (1860-1850)
32	1-4 المرحلة الرابعة (1860-1930)
33	1-5 المرحلة الخامسة (1930-1962)
34	1-6 المرحلة السادسة (1962-1994)
36	1-7 المرحلة السابعة ( 1994-2015)
36	III. الدراسة التحليلية لمدينة برج بوعريريج وفق مقارنة النظرية الإدراكية
36	1- أهم العناصر و موقعها داخل المدينة
36	1-1 أهم
38	1-2 أهم العقد

39	3-1 أهم المحاور المهيكلة
39	4-1 أهم الحدود المباشرة
40	5-1 أهم المعالم
42	2- تحليل مدينة برج بوعريريج حسب الصورة الذهنية للسكان
42	1-2 الإستكشاف الميداني الأول
42	1-1-2 نتائج الأستكشاف الميداني
43	1- إستطلاع التصور الذهني للسكان حول مدينتهم
44	2-1-2 نتائج الرسيمات التقريبية
46	3-1-2 نتائج الاستطلاع الشفهي
49	3- مقارنة الصورة الذهنية لمدينة برج بوعريريج بالواقع الفيزيائي
49	1-3 مقارنة الحدود
49	1-1-3 المنطقة الصناعية كحد اقصى
49	2-1-3 الواد كحد ضعيف
50	2-3 العقد او نقاط الإلتقاء
51	1-2-3 محور دوران 17 اكتوبر
51	3-3 المعالم
51	1-3-3 ملعب 20 اوت
51	2-3-3 مسجد عمر بن عبد العزيز
51	4-3 الأحياء
51	1-4-3 حي 5 جويلية
52	2-4-3 حي 17 اكتوبر
55	4- توصيات عامة
55	5-العنصر المقترح في عملية التدخل
56	6-اسباب اختيار منطقة الدراسة (حي 270 مسكن )
56	IV. الدراسة التحليلية لحي 270 مسكن
56	I. الدراسة التحليلية لموقع الدراسة (حي 270 مسكن برج بوعريريج )

57	1-1 الموقع الجغرافي
57	2-1 حدود الحي
57	2- الطبيعة العقارية للحي
57	3- وضعية الحي بالنسبة لأدوات التهيئة و التعمير
57	4- التركيبة المالية
57	5- التحليل البصري لعناصر الصورة الذهنية للحي
58	1-5 الإطار المبني
60	2-5- الإطار الغير مبني
61	أ- الطرق داخل الحي
63	ب- دراسة الأرصفة
63	ج- دراسة الإنارة
65	د- التشجير و المساحات الخضراء داخل الحي
67	هـ- النفايات
67	6- المعلم في الحي
69	7- حدود الحي
70	8- العقد داخل الحي

### الفصل الثالث : المشروع التنفيذي

74	مقدمة الفصل
75	1- تحديد نوع التدخل
75	2- الهدف الرئيسي للمشروع التنفيذي
75	3- البرمجة
75	3-1- البرمجة علي الطار المبني
75	3-1-1 بالنسبة للتجهيزات
76	3-1-2 بالنسبة للمساكن
76	3-2- البرمجة علي الطار الغير المبني
76	3-2-1 بالنسبة محاور الطرق

77	2-2-3 بالنسبة للارصفة وحواف الطرق
78	3-2-3 بالنسبة للتشجير و المساحات الخضراء
80	4-2-3 بالنسبة للانارة و الاعمدة
80	5-2-3 بالنسبة للعقد
82	6-2-3 بالنسبة لباقي عناصر التاثيث العمراني الاخرى
83	خلاصة الفصل
84	4- التوصيات و القترحات
85	5- دفتر الشروط



# قائمة الجداول والأشكال

قائمة الجداول	
الصفحة	الجدول
50	الجدول رقم 01: نتائج عن طريق الاستطلاع الشفهي
قائمة الأشكال	
الصفحة	الشكل
21	الشكل رقم 01: عناصر الصورة الذهنية للمدينة
	الشكل رقم 02: دائرة نسبية تمثل الاطار المبني و الغير مبني

# فهرس الصور والمنطات

## قائمة الصور

الصفحة	الصورة
	الصور رقم (01): مراحل نمو المدينة
	الصور رقم (02): شكل النمو المستمر
	الصور رقم (03): النمو الغير مستمر للمدينة
	صورة رقم (04): شكل خط النمو
	صورة رقم (05): الشكل قطب النمو
	صورة رقم (06): شكل النمو في المرحلة 07
	صورة رقم (07): الموقع الجغرافي للحي
	صورة رقم (08): بعض واجهات الحي
	صورة رقم (09): بعض واجهات الحي
	الصورة رقم 10: جانب من الطريق الوطني 76
	الصورة رقم 11: جانب من منافذ الحي
	الصورة 12 : جانب من منافذ الحي
	صورة رقم 13-14 : بعض ارصفة الحي
55	صورة رقم 15-16 : اعمدة الحي
58	صورة رقم 17-18 : جانب من واقع التشجير و المساحات الخضراء
60	الصورة رقم 19-20 : اماكن رمي القمامات في الحي
63	الصورة رقم 21: جانب من اكمالية 11 ديسمبر
64	الصورة رقم 22-23 : بلاط القوالب
66	الصورة رقم 24 : الشجيرات في الجزيرة الوسطية
67	الصورة رقم 25: انواع اعمدة الانارة

## قائمة المخططات

الصفحة	المخطط
27	المخطط رقم 01: المرحلة الاولى
28	المخطط رقم 02: المرحلة الثانية
29	المخطط رقم 03: المرحلة الثالثة
30	المخطط رقم 04: المرحلة الرابعة
31	المخطط رقم 05: المرحلة الخامسة
32	المخطط رقم 06: المرحلة السادسة
36	المخطط رقم 07: موقع اهم احياء مدينة برج بوعريريج
37	المخطط رقم 08: موقعها
38	المخطط رقم 09: اهم المحاور مدينة برج بوعريريج
39	المخطط رقم 10: اهم الحدود مدينة برج بوعريريج
40	المخطط رقم 11: اهم المعالم مدينة برج بوعريريج
44	المخطط رقم 12: صورة برج بوعريريج حسب الرسيمات التقريبية للسكان
47	المخطط رقم 13: صورة برج بوعريريج حسب الاستطلاع الشفهي للسكان
58	المخطط رقم 14: الاطار المبني
60	المخطط رقم 15: مسارات و منافذ الحي
65	المخطط رقم 16: المحيط المجاور
70	المخطط رقم 17: موقع العقد في الحي
	المخطط رقم 18 : مخطط التهيئة المقترح

# محتوى الفصل التمهيدي

1. الإشكالية
2. الهدف من الدراسة
3. أسباب اختيار الموضوع
4. المنهجية وتقنيات البحث
5. محتوى المذكرة .
6. هيكلية المذكرة .

# محتوى الفصل التمهيدي

1. الإشكالية
2. الهدف من الدراسة
3. أسباب اختيار الموضوع
4. المنهجية وتقنيات البحث
5. محتوى المذكرة .
6. هيكلية المذكرة .

مقدمة :

تعتبر المدينة مجالا حضريا تهتم به العديد التخصصات ، لما تعانيه من مشاكل كنتيجة لظروف مختلفة ، وهي فضاء ديناميكي ينمو من أجل توفير مختلف وظائف العمران العمل ,التنقل ,السكن و الترفيه.

و كون الحي أهم عنصر مكون للنسيج العمراني, ويعد إطار للحياة الحضرية الخاصة بالسكان و يجب توفير أفضل السبل والتدابير التي تضمن حسن تسيير الحي, إذ تتعدى هذه العملية مكونات هذا المجال إلى محيطه الخارجي وكل ما له علاقة بهذا الأخير . وتتكفل السلطات المحلية بعملية التسيير والمحافظة على الحي وتحسين وترقية محيطه الذي يشمل(شبكة الطرق الداخلية ,الإنارة العمومية ,المساحات الخضراء, مساحات توقف السيارات , مساحات لعب الأطفال,أماكن رمي القمامة المنزلية ).

اذ تعتبر التدخلات العمرانية من العمليات الضرورية التي تهدف إلى حل المشاكل المطروحة على مستوى الأحياء وفق متطلبات التهيئة و التعمير.

## 1-الإشكالية:

تعد المدينة مركز إنتاج كبير وقطب للتنمية الاجتماعية ، حيث يستقطب عدد كبير من المهاجرين من الريف الى المدينة "هجرة موجة" ، وذلك لتوفر المدينة على جميع متطلبات الحياة " سكن - خدمات -رفاهية ...الخ" يضاف الى ذلك فرص العمل وعدت امتيازات أخرى لا يؤمنها الريف، الشيء الذي ساهم في ارتفاع نسبة التحضر ومهد لظهور عدت مشاكل على مستويات مختلفة "اقتصادية و اجتماعية وأمنية ...الخ " أثرت في مجملها على انسجام المدينة وجودة الحياة داخل أحياءها .

ولان ما ينطبق على الكل قد يصدق على الجزء، فقد عرفت الأحياء المكونة لهذه المدن هي كذلك جملة من المشاكل أثرت على تركيبها العمرانية والوظيفية، وانعكست على نمط عيش سكانها وبرزت هذه المشاكل جليا في الأحياء الجماعية والأحياء غير المخططة على وجه الخصوص ، الأمر الذي انجر عنه حصول فوضى عمرانية و انتشار لصورة حضرية مشوهة "التلوث البصري"ارتبطت ارتباطا وثيقا ببعضها وضاعت معها هوية المدن التي تحتضنها .

والجزائر المصنفة ضمن دول العالم الثالث، لا تكاد مدينة من مدنها اليوم تخلو من هذا النوع من الاحياء الجماعية والغير مخططة ، والتي أسس لظهورها تفاعل عدة ظروف ، اجتماعية والاقتصادية وأمنية...وما رافقها اعتمادها اسلوب موحد في تصميم السكن "مسكن وفضاء عمومي " ، الشيء الذي أثر بشكل كبير وكبير جدا على مرفولوجيتها، فنجد مدينة برج بوعرييج التي سنخصها بالدراسة من بين المدن التي تشكي من كثرة هذا النوع من الاحياء، والتي ظهرت عدد كبير منها مع ظهور المناطق الحضرية الجديد ZUHN هذه المناطق التي تجلت في شكل احياء انجزت خصيصا من اجل مجابهة الارتفاع الكبير في عدد سكان الحضر بفعل النمو الطبيعي والهجرة الموجهة من الارياف المجاورة الى المدن، وهي تشكي اليوم من غياب الانسجام والتلوث البصري في عدة أجزاء من نسيجها العمراني، كونها اتت شبه موحدة من حيث التصميم الذي اثبت عدم ملائمتة مع خصوصيات مستعمليه مما انعكس سلبا على تصميم العمارات من خلال التدخل على واجهاتها ما يعكس عمق التدخلات على تصميم المساكن داخلها بالإضافة الى تراجع جودة الحياة داخل الفضاءات العمومية لهذه الاحياء كل هذا أثر بشكل كبير على واقعها الفيزيائي وصعب من تكوين صورة ذهنية واضحة لها لدى كل من يشاهدها.

ويعد الحي الجماعي "270مسكن" من بين الاحياء المكونة للنسيج العمراني لمدينة برج بوعريريج، والمشكل لجانب من صورتها الذهنية وذلك لقدمه وأهمية موقعه بالنسبة للمدينة، إلا أن واقعه الفيزيائي أظهر العديد من النقائص، هذه النقائص اثرت بشكل مباشرة على صورة الحي بصفة خاصة والمدينة بصفة عامة، وعليه للقيام بمحاولة للخوض في الدراسة يمكن أن ننطلق من التساؤلين التاليين:

- ◀ ما هي أهم العناصر التي يفتقدها حي 270مسكن والتي من خلال معالجتها يمكن أن نساهم في تقوية الصورة الذهنية لمدينة برج بوعريريج ؟
- ◀ كيف يمكن أن نرسم صورة متكاملة و موحدة لهذا الحي ؟ و ما هو التدخل العمراني الكفيل بتحقيق ذلك ؟

## 2- الهدف من الدراسة :

هناك عدة أسباب دفعتنا لتبني هذه الدراسة ومنها :

- تعد محاولتنا للتمرن على تطبيق المحتوى النظري لمقاربتنا التحليل العمراني لكل الباحثين "فيليب بينري" من خلال مقارنة النمو، والباحث "كيفن لنش" وتطبيقهما على مدينة من المدن الجزائرية والاستفادة من نتائج تطبيقها و التي إختارنا أن تكون مدينة برج بوعريريج كنموذج، تعد الهدف الرئيس من هذه الدراسة .

- كما تهدف الدراسة كذلك إلى معرفة العوامل الرئيسية المسببة لحالة التدهور العمراني الحاصل و العمل على تحسين الصورة الذهنية لمدينة برج بوعريريج من خلال التدخل على حي "270مسكن".

### 3- أسباب اختيار الموضوع ومنطقة الدراسة :

ترجع أسباب إختيارنا لموضوع الدراسة إلى ما يلي :

- معرفتنا الواسعة لمنطقة الدراسة.

- السعي الحثيث للدولة في السنوات الاخيرة، من أجل تحسين صورة المدينة عموما والارتقاء بجودة الحياة الحضرية داخل هذا النوع من الاحياء، من خلال سياسة الدولة في القضاء السكن الهش وسنها لمجموعة من القوانين والمراسيم المنظمة للمجال العمراني مثل قانون مطابقة البناءات واتمام انجازها 08-15 .

- رغبتنا في معرفة العلاقة بين المشروع العمراني و مقاربات التحليل العمراني في مجال تسيير المدن.

### 4-المنهج المتبع في الدراسة :

المنهج الوصفي التحليلي والمنهج المقارن وذلك بهدف دراسة الموضوع بشكل عام ،محيطين بكافة العناصر التي تهيكل و تبرز المدينة وفي نفس الوقت يمكن الخروج من خلالها بنتائج يمكن توظيفها للخروج بنوع مناسب من التدخل يمكن اعتماده في المشروع التنفيذي .

### 5- الأدوات والوسائل المستعملة في البحث:

بناءا على المنهج المختار سوف يتم اعتماد التقنيات المناسبة له والتي تساعد على إعداد البحوث وهي :

- في الجزء النظري من المذكرة : اعتمدنا على الكتب، المذكرات، الشبكة العنكبوتية .

- في الجزء الميداني من المذكرة : اعتمدنا في هذا الجزء على تطبيق المحتوى النظري للمقاربة الإدراكية لكيفن لينش، ومقاربة النمو العمراني وكذلك الاتصال بالجهات المختصة لتزويدنا بمختلف المعلومات الخاصة بالموضوع كما اعتمدنا على :

- الملاحظة .

- الصور الفتوغرافية .

- المقابلة.

6- محتوى البحث:

من أجل بلوغ الهدف المسطر ولتسهيل عملية البحث سيتم تحليل النتائج والمعطيات المتحصل عليها، ومن ثم مرحلة تحرير البحث الذي قسم إلى ثلاثة فصول على النحو التالي :

**الفصل التمهيدي** : يتضمن الإشكالية، كما تم فيه تحديد الأهداف إضافة إلى دوافع اختيار الموضوع وكذا المنهج والوسائل المستعملة في الدراسة وهيكله المذكورة.

**الفصل الأول(السند النظري)**: تم فيه تحديد بعض المفاهيم والمصطلحات التي لها صلة بالموضوع من بعيد أو من قريب، مع التطرق الى شرح وتقديم المحتوى النظري لكل من مقربتي "فيليب بنري" و"كيفن لينش" .

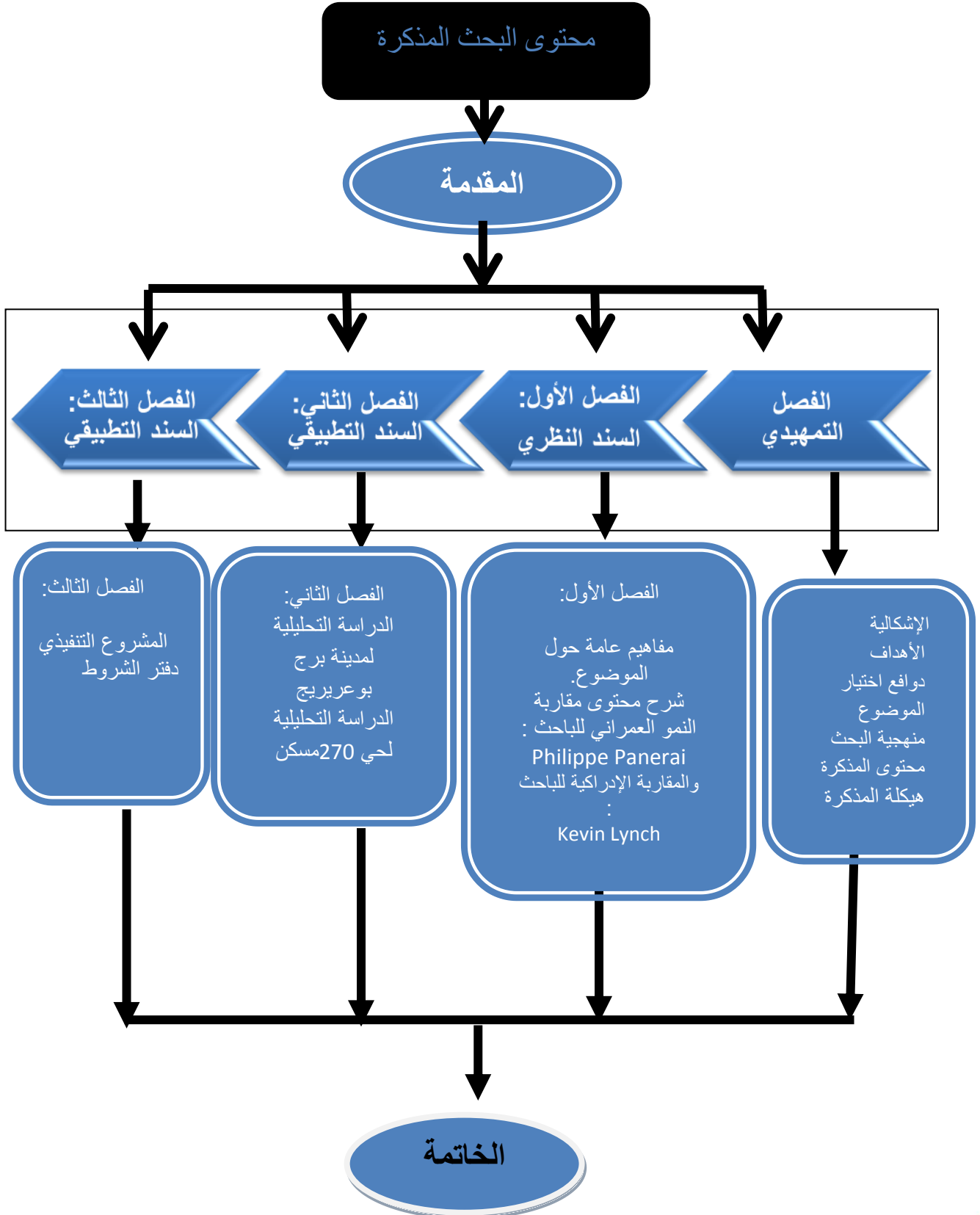
**الفصل الثاني ( الدراسة التحليلية )**: خصصنا الجزء الاول من الفصل لدراسة التحليلية للمدينة برج بوعريريج وفق المقاربتين السابقتين مركزين على المقاربة الإدراكية "كيفن لينش" كما يضم هذا الفصل في جزئه الثاني، الدراسة التحليلية لحي "270مسكن" .

**الفصل الثالث ( المشروع التنفيذي )**: تم في هذا الفصل تحديد نوع التدخل المناسب انطلاقا من نتائج الدراسة التحليلية للحي في الفصل السابق والخروج بمخطط تهيئة مناسب .

وختمنا المذكرة بنتائج وتوصيات وخاتمة لخصنا من خلالها كل ما توصلنا اليه من نتائج في مراحل دراستنا لهذا الموضوع .

7- هيكلية المذكرة :

تم هيكلية المذكرة حسب المخطط التالي :



# محتوى الفصل الأول

## السند النظري

مقدمة الفصل.

I. مفاهيم ومصطلحات عامة تخدم موضوع الدراسة .

II. بعض مقاربات التحليل العمراني للمدينة .

خلاصة الفصل .

# محتوى الفصل الأول

## السند النظري

مقدمة الفصل.

I. مفاهيم ومصطلحات عامة تخدم موضوع الدراسة .

II. بعض مقاربات التحليل العمراني للمدينة .

خلاصة الفصل .

### مقدمة الفصل :

إن تطور العلوم أصبح مهما جدا خاصة في الآونة الاخيرة و علم العمران على غرار باقي العلوم أصبح له أهمية وخاصة في السنوات الاخيرة وعلم التعمير شهد تغيرات كبيرة تمخض عنها تعددت المفاهيم العمرانية .

وفي دراستنا هاته سنتناول في الجزء الاول من الفصل الاول، جانب من المصطلحات والمفاهيم التي تخدم الموضوع من بعيد أو من قريب والتي منها تعريف :المدينة، التدخلات العمرانية، أدوات التهيئة والتعمير ... الخ .

وبما أننا بصدد اعتماد مقارنتي التحليل العمراني لكل من الباحث " فيليب بينري " في المقارنة التاريخية أو ما يعرف بمقاربة النمو، و المقاربة الادراكية للباحث " كيفن لينش"، كوسيلة لدراسة وتحليل مدينة برج بوعريج، سنخصص الجزء الثاني لشرح جانب من المحتوى النظري لهما .

وبهذا نكون قد أحطنا بالجانب النظري للموضوع المدروس .

## I. تحديد المفاهيم والمصطلحات :

تعد المفاهيم والمصطلحات اهم اجراء، يجب القيام به قبل التطرق لأي دراسة على المجال العمراني، وفي دراستنا لهذا الموضوع سنعتمد من هذه المصطلحات والمفاهيم مايلي:

### 1-تعريف المدينة :

هي مجال حضري تهتم به كثير من التخصصات ودراستها تأخذ أبعاد فضائية ، اجتماعية ، اقتصادية مفهومها يختلف من تخصص إلى آخر إلى أن الجميع يتفق على أن المدينة هي عبارة عن عينة ( أو هيئة ) تركيبية

( مركبة ) تجمع وظائف عمومية وخاصة في مجال محدود فهي بذلك وحدة كلية وجامعة ، لذا فهي تبقى مسرح للاستعراض والقوى المتنازعة ، كما تقترح التعددية وتسمح لكل فرد باختيار نمط حياته .

وعند "أرسطو" تمثل المدينة مجموعة من الذكريات الصخرية التي نتمكن من إدراك معانيها ومكوناتها.

أما عند العرب فيرى "ابن خلدون" أن المدن والأمصار ذات هياكل وأجرام عظيمة وبناء كبير وهي موضوعة على العموم ولا للخصوص، فتحتاج إلى اجتماع الأيدي وكثرة التعاون.

<sup>1</sup>هي رمز التعامل الودي والعلاقات الوطيدة بين الناس، والعلاقات الودية بين العلم والفن الثقافة والدين".

### 2- تعريف العمران:

من الصعب إعطاء تعريف دقيق وشامل للعمران، لكونه العامل الذي يشمل دراسة مختلف مجالات الحياة البشرية، وهذا للوصول إلى تناسق واستخدام واستغلال المجال بجميع مكوناته من اجل خدمة وإعطاء الراحة للسكان، ويمكن إعطاء عدة تعاريف نذكر منها:

❖ <sup>2</sup>هو العلم الذي ينظم المدن، عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية".

<sup>1</sup> د. خلف الله بوجمعة، العمران و المدينة، دار الهدى، عين مليلة، 2005، ص 12

<sup>2</sup> OCDE: "Mieux vivre en ville". Organisation de coopération et de développement économique. France. 1978.

❖ العمران هو فن تهيئة المدن من أجل توفير ثلاث عناصر أساسية: السكن - العمل - الراحة.

### 3- العمران العملي:

هو مرحلة لتطبيق مضامين السياسة العمرانية المبرمجة، المخططة و المخصصة لهذه الوسائل التوجيهية للانجاز والتسيير كما انه يعالج مشاكل التنظيم و تشكيل الفضاء على مستوى صور عمرانية معقولة.

<sup>3</sup> هو دراسة تتعلق بتطبيق برنامج تدخل عمراني على المجال المبني وغير المبني، بحيث يدخل في إطار سياسة التخطيط الحضري لتحقيق أهداف سياسة التهيئة والتعمير، فالعمران العملي يكون موجه من طرف السلطات القائمة بالتسيير من جهة و من طرف المخططات العمرانية من جهة أخرى".

### 4- النسيج الحضري:

<sup>4</sup> هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق، الفضاء المبني، الفضاء الحر، الموقع و التجاوب بين هذه العناصر و يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن"

### 5- التهيئة الحضرية<sup>5</sup>:

تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء الاجتماعي الفيزيائي من أجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن وكذا تتميته كإعادة الاعتبار، التجديد، إعادة الهيكلة، التوسع العمراني. يحمل مفهوم التهيئة مدلولاً كبيراً يضم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد مع القديم بصفة منسجمة وحركية دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة، و تعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة و التخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما توجيه و مراقبة التوسع الحضري، فهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع و تنظيم السكنات الأنشطة، البنايات، التجهيزات و وسائل الاتصال على امتداد المجال.

<sup>4</sup> Ministère de l'habitat : "recommandations architecturales", EDITION/ENAG Alger. 1993, p97

<sup>5</sup> francoise cia , Idem , P35

## 6- المساحات الخضراء:

المساحات الخضراء عنصر بالغ الأهمية لأي مدينة تسعى إلى تحقيق عنصر الراحة و الوقاية و التنزه لسكانها، و هي المجال الوحيد لتوفير التسلية و الترفيه في المحيط العمراني، إضافة إلى ما يضاف إليه من تهيئة و تجهيز.

وتعرف المساحات الخضراء بصفة عامة على أنها " مساحات تكون داخل المدينة أو خارجها بحيث تكون أكبر قسط منها مغطى بالنباتات (مروج، أشجار، شجيرات... الخ)" و هي تعمل على تلطيف الجو، تنقية الهواء و تعطي منظرا جميلا للمدينة<sup>6</sup>.

## 7- النسيج العمراني:

"هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق، الفضاء المبني، الفضاء الح، الموقع والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن"<sup>7</sup>.

## 8- عمليات التدخل على النسيج العمراني:

هناك عدة عمليات للتدخل على المجال العمراني ومنها :

### 8-1- عملية إعادة الاعتبار:

هي مجموعة الأعمال التي تهدف إلى تحويل بناية أوحى وذلك بإعادة الخصائص التي تجعله صالحا للسكن في ظروف جيدة للعيش والإقامة، وإن نضمن إعادته إلى حالته الأولى مع الحفاظ على الخصائص المعمارية للبناية، و في هذا الاتجاه فإن إعادة الاعتبار غالبا ما نعني بها وتحسين السكن وفي حقيقة الأمر إعادة الاعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب منها:

- إعادة الهيكلة الداخلية للسكن.

- تقسيم البناية إلى شقق لأجل تكييفها مع متطلبات الحياة.

- تصليح الأسقف.

- التلبيس.

- الحرص على تجانس الواجهات.

### 8-2- إعادة التنظيم:

<sup>6</sup> نحاح وردة: المساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي- الواقع و آفاق التهيئة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الحضرية، كلية علوم الأرض، جامعة قسنطينة. 2008. ص6

<sup>7</sup> - Dictionnaire ROBERT POUR TOUS.p34 .

هو مجموعة الإجراءات والعمليات على المدى القصير للمجال العمراني، يهدف إلى تحسين ظروف الحياة وتوظيف المجال السوسيو فيزيائي العمراني الموجود، وهذا على مستوى السكن والبنية القاعدية، النشاطات، التجهيزات ..... الخ

### 8-3- إعادة الهيكلة:

وهي من العمليات العمرانية التي تمس الأحياء والقطاعات الحضرية وحتى المدينة ككل بهدف تحسين وظيفة النسيج العمراني، وإعطائه صورة جديدة وحيوية متميزة لجميع وظائفه و تتضمن العملية ما يلي:

❖ إعادة تأهيل الإطار المبني.

❖ إعادة توزيع الكثافات السكنية و التنقل و الخدمات بشكل يسمح لها بالفعالية الدائمة والتوازن التام .

❖ إقامة تجهيزات مهيكلة و إضافة الخدمات لتفعيل الحي

تحسين شبكة المواصلات للربط الجيد بين مختلف أجزاء المدينة.

### 8-4- عملية إعادة التهيئة:

تتمثل في اقتراح برنامج التنمية، تكون مكيفة و متوازنة على المجال والتهيئة ولا تقتصر على الاستهداف ببنائات جديدة في المدينة، وإنما تتعداها إلى بنائات ذات معايير أخذت بعين الاعتبار الاحتياطات والتنظيم .

### 8-5 عملية إعادة التأهيل:

هي عملية تهدف إلى تحسين وضعية المجال السكني، بالنسبة للمجال الداخلي والخارجي، و لتكون ملائمة للسكن، كتنظيم السقوف، تحسين الواجهات، تعبيد الطرقات، إقامة الإنارة و الاهتمام بالفراغات الموجودة داخل هذه السكنات .

### 8-6- التجديد الحضري:

هو عملية من عمليات التدخل العمراني على الأنسجة العمرانية القائمة، و هو يمس الأجزاء و المباني القديمة غير الملائمة و ذلك بهدف تحسين صورتها و تتم عملية التجديد بهدم المباني غير اللاتقة و استرجاع المساحات العقارية ثم إعادة إنشاء مباني جديدة في نفس موضع البنائات القديمة .

### 8-7- عملية الترميم:

"تتمثل عملية الترميم في المحافظة على مبنى أو العديد من المباني القديمة وخصوصا المباني المصنفة و ذلك للمحافظة على التراث المعماري (مثال قصر أحمد بأي أو حي القصبة بقسنطينة) وهي تدخل يتمثل في إعادة البناء حسب الأصل وبتصاعد طرق التثمين للوصول إلى أهداف تنافسية و سياحية فان الترميم يدمج في الفضاءات الحضرية كديكور".<sup>8</sup>

### 9- مفهوم المجال الحضري:

"هو عبارة عن إطار مبني تتوفر به الخدمات السكنية، الصناعية، الإدارية والصحية... الخ وكذلك متكون من شبكات مختلفة (شبكة الطرقات، الكهرباء، الغاز، الهاتف، الصرف الصحي، تزويد السكان بالمياه الصالحة للشرب)، و المساحات الشاغرة كالمساحات الخضراء، مساحات اللعب للأطفال، الساحات العمومية وبعض الجيوب العمرانية... الخ"<sup>9</sup>

### 10- الحي السكني:

حسب التعريف الذي أعطاه (اولد روسي مهندس معماري فرنسي) الحي هو وحدة مورفولوجية مهيكلية تتميز بمنظر حضري موحد، ومحتوى اجتماعي ووظيفة محددة، هذه العناصر الثلاث هي التي تكون حدود الحي"<sup>10</sup>.

من الناحية المورفولوجية والهيكلية الداخلية يتكون الحي من مجموعة من الجزيرات محاطة بشوارع، كما يركز على مجموعة من النقاط الأساسية مثل: مفترقات الطرق والمساحات التي تلعب دورا هاما من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والتي تشكل معالم ونقاطا للالتقاء في الحي.

### 10-1- خصائص الحي:

نميز عدت خصائص تميز الحي كعنصر من عناصر المدينة، كما يمكن ان نميز من خلالها الحي عن باقي الاحياء .

### 10-1-1- المحتوى الاجتماعي:

<sup>8</sup> خلف الله بوجمعة، (مرجع سابق)، ص 9

<sup>9</sup> Ebnezer Haward, op-cit. P21

<sup>10</sup> -2 Ministère de l'habitat «recommandations architecturales» EDITION / ENAG Alger . 1993 . P 80

يتحدد الحي انطلاقا من طبيعته السكانية ويرتكز مفهومه على كثافة السكان والعلاقات التي تربطهم بهذه الأخيرة تخضع لطبيعة ومزاج الفرد، عمره، أذواقه، وكذا مستوى حياته وهي التي تنمي فيه الشعور بالانتماء إلى الحي.

### 10-1-2- الوظيفة المحددة:

يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتجهيزات وذلك لتلبية احتياجات السكان وسلوكياتهم، لكن هناك تجهيزات لا يمكن تموضعها في أي حي كان.

وتسمح التجهيزات والأنشطة المختلفة للحي بضمان نوع من الاستقلالية فيما يخص تلبية احتياجات السكان:

❖ مدرسة.

❖ مسجد.

❖ مركز صحي.

❖ تجارة أولية.

كما ينبغي أيضا أن يكون متوفرا على أماكن الراحة والالتقاء، الطرق والمنافذ... الخ، وأخيرا فان طبيعة التجهيزات يمكن أن تحدد وظيفة الحي.

### 10-1-3- المنظر الحضري:

يعني بصفة عامة المنظر الحضري والايكولوجي، ويمثل الموضع بكل العناصر المكونة له:

❖ المعالم ومظاهرها.

❖ أنواع السكنات وتموقعها.

❖ الطرقات.

❖ المساحات الخضراء.

❖ التجهيزات.

❖ كثافة السكنات.

يشكل منظر الحي نوع من التجانس والاستمرارية على مستوى مكوناته مثل:

❖ المجالات.

❖ الشكل.

❖ النسيج.

❖ نوع البناء والأنشطة.

## 11- أدوات التهيئة والتعمير :

تعد ادوات التهيئة و التعمير الأدوات القانونية الوحيدة المنظمة لمجال المدينة :

### 11-1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

"هو وسيلة للتخطيط المجال والتسيير، تحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية واحدة ، أو عدة بلديات مجاورة تجمعها عوامل مشتركة، كانتشار النسيج العمراني لمستوطنة عمرانية عبر عدة بلديات كما يأخذ هذا المخطط التهيئة ويحافظ على توجيهات مخطط شغل الأراضي ويحترمها ويضبط الصيغة المرجعية في استخدام الأرض والمجال حاضرا ومستقبلا ويتكون من تقرير تقني وخرائط ورسوم بيانية وإحصائية"<sup>11</sup>.

### 11-2- مخطط شغل الأراضي :

"ينظم الأرض أو يترك فجوة أو مجالا شاغرا في المساحة التي يغطيها وتكون توجيهاته متطابقة مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وغير متضاربة معه، وقد أصبح إلزاميا لكل بلدية عبر التراب الوطني سنة 1990، ويعتبر بمثابة قانون بعد المصادقة عليه خاصة في مجال تحديد وحماية المناطق واستخداماتها، التي ينبغي أن تحترم من جميع الأطراف والهيئات، ونظرا للتغيرات التي تحدث في المجال فإن مراجعة وإدخال التعديلات على مخططات شغل الأراضي واردة باستمرار في إطارها القانوني"<sup>12</sup>.

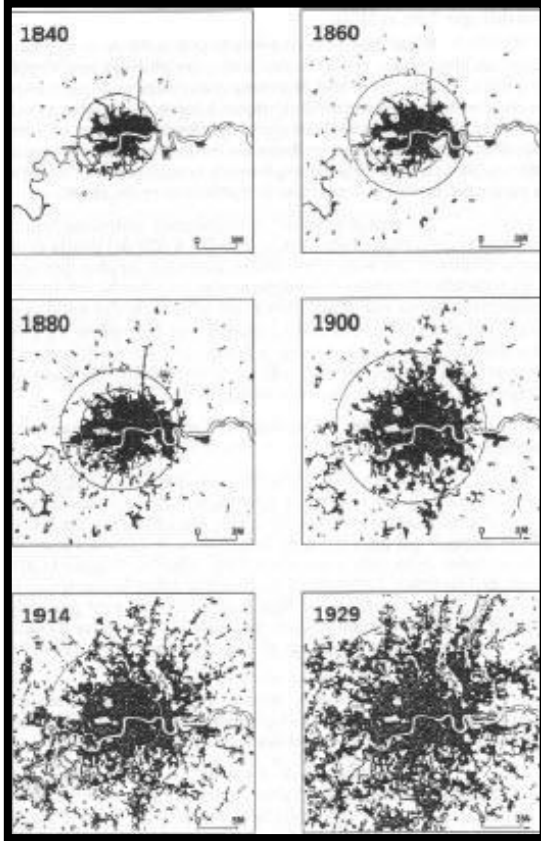
## II - بعض مقاربات التحليل العمراني للمدينة:

هناك العديد من مقاربات للتحليل العمراني للمدينة، والتي صيغت في شكل نظريات يمكن اعتمادها في اي دراسة تقام على العمران، و في هذا الجزء من البحث، اخترنا شرح المحتوى النظري لمقارباتي التحليل العمراني لكل من الباحث "فيليب بينري" في المقاربة النمو أو المقاربة التاريخية والباحث "كيفن لنش" في المقاربة الإدراكية ، كوننا سنعتمدهما في التحليل العمراني في الفصل الموالي .

### 1-مقاربة التحليل وفق نظرية النمو العمراني لفيليب بينري :

<sup>11</sup> الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية قانون التهيئة والتعمير 90/29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.  
<sup>12</sup> قانون التهيئة والتعمير 90-29 -مرجع سابق .

معرفة وفهم المدينة يتطلب قراءة معمّقة في المراحل التي مرّ بها نمو النسيج الحضري، كما لا يمكن إهمال أهمية دراسة النمو العمراني، ذلك لأن هذه الأخيرة تساعدنا في إعطاء النظرة المستقبلية للمدينة أو بالأحرى يمكن من خلال دراسة النمو تشكيل صورة لما سيؤول إليه مظهر النسيج الحضري، و انطلاقا مما سبق قمنا بتعريف النمو و مختلف أدوات تحليل ظاهرة النمو العمراني.



### 1-1- تعريف النمو عند فيليب بينري :

" نقصد بالنمو مجموع الظواهر المتعلقة باتساع و تكثيف التجمعات التي تكون متشابهة ظاهرياً، بمعنى آخر من خلال إدراجها المادي في الميدان أو الإقليم، أما التطور فيستعمل لمعرفة قوتها وفعاليتها الاقتصادية أو ارتفاع دورها المؤسساتي"<sup>13</sup> لاحظ الصورة (رقم 01) التي تبين مراحل النمو لمدينة .

المصدر : كتاب 2009. Analyse urbaine

### 1-2- أنماط النمو:

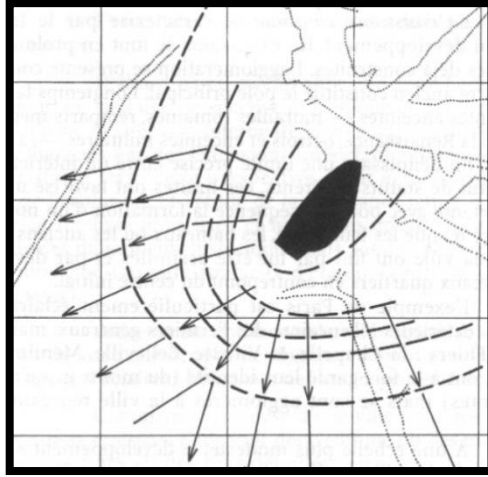
هناك نوعين من النمو :

#### 1-2-1- النمو المستمر:

تتميز باتساع الأقسام المبنية من المدينة بشكل غير متقطع في أي مرحلة من مراحل النمو، ومن هنا فإن التجمعات العمرانية تشكل كلا متكاملًا يكون فيه المركز القديم منها قطب رئيسي و يدخل ضمن هذا السياق انضمام قرى و أحياء إلى مركز المدينة بشكل متصل و تحولها إلى جزء لا يتجزأ منها، مثال عن ذلك في المدن البرازيلية الكبرى التي نشأت باتصال التجمعات السكنية عبر الوديان والتلال بعضها ببعض عبر شبكات الطرقات. لاحظ الصورة (رقم 02) .

الصورة رقم 02: توضح شكل النمو المستمر

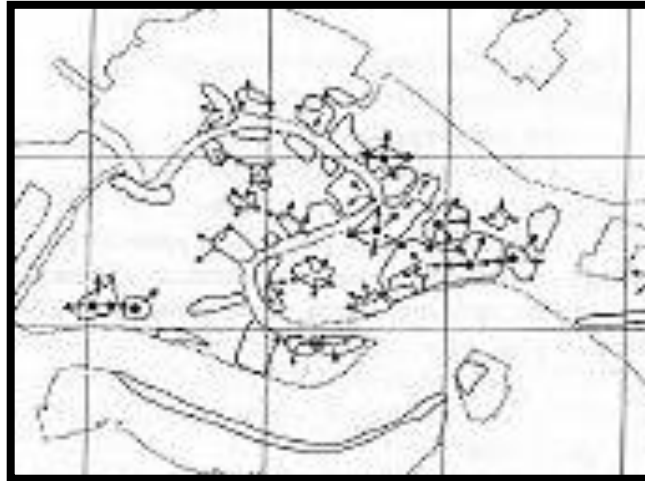
<sup>13</sup> - Philippe panerai et autre : analyse urbaine, collection empalions, édition parenthèses, page 51



المصدر: كتاب Analyse urbaine 2009.

### 1-2-2- النمو غير مستمر:

يتمثل في احتلال أو شغل مفتوح للنطاق المهيأ للتقطعات الزراعية والنباتية ما بين الأجزاء القديمة والتوسعات ومن هنا يتقرر انفجار المدينة، لاحظ الصورة رقم 03.  
الصورة رقم (03): توضح النمو الغير مستمر للمدينة .



المصدر: كتاب Analyse urbaine 2009.

### 1-3-1- العناصر المعدلة:<sup>14</sup>

فيزيائياً، نمو المدينة يتحكم فيه ظاهرياً نوعان من العناصر:

#### 1-3-1- العناصر المحددة للتوسع:

نجدها تتمثل في :

<sup>14</sup> مرجع سابق ذكره ص 56 Philippe panerai et autre : analyse urbaines

- الحواجز.

- الحدود

### 1-3-2- العناصر المنظمة للتوسع:

- خطوط النمو.

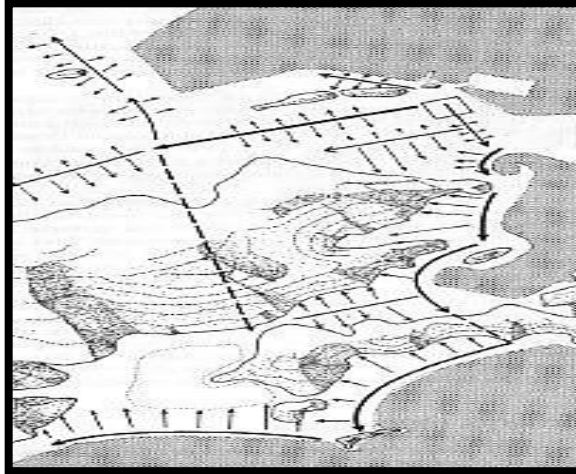
- أقطاب النمو.

#### أ- خط النمو:

هو دعامة النمو الذي ينشأ وفقه باتجاه معين، أبسط مثال هو الطريق الذي تمتد على طوله تكتلات تصبح فيما بعد شوارع وأحياء، وهناك عدة خطوط يمكنها لعب نفس الدور: أنهار، قنوات، سكة حديدية، طريق مزدوج.

خطوط النمو إما أن تكون "طبيعية" موجودة قبل التهيئة الحضرية (حتى المسالك القديمة وآثار الممرات الريفية، مسالك الذهاب والإياب المنظمة خارج المدينة) وإما "اصطناعية" أي مختلفة وأوجدت مع بداية مرحلة للاتساع وتكون ذات علاقة به، كما أن خطوط النمو يمكن أن تتصل فيما بينها بما يسمى بأقطاب النمو، لاحظ الصورة رقم 04.

#### الصورة رقم 04: توضح شكل خط النمو .

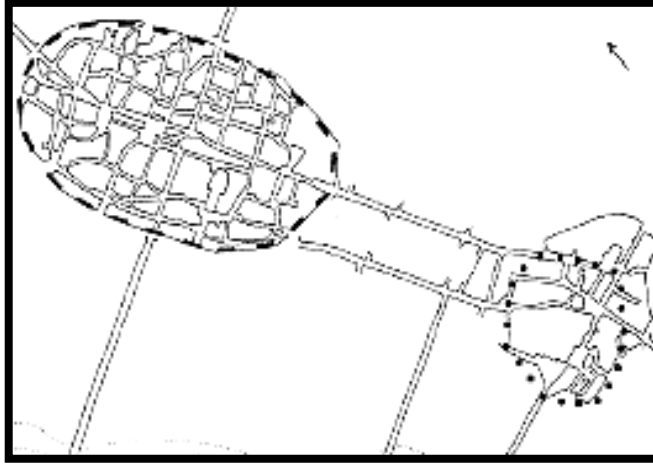


المصدر: كتاب Analyse urbaine 2009.

#### ب- قطب النمو:

هو نقطة الأصل والتجميع الذي يعتمد عليه النمو، وهو النقطة المرجعية لتنظيم النسيج والإيماءات الثانوية (هي أجزاء نمو إستقامي) في تطور كتل ما، المركز الأولي هو الذي يلعب هذا الدور لكن هناك أقطاب أخرى معاكسة تنظم هذا النمو، لاحظ الصورة رقم 05.

الصورة رقم (05): شكل قطب النمو .



المصدر: كتاب 2009 Analyse urbaine.

#### 1-4- عوائق النمو:

"هو نقطة التوقف أو التشوه في التضاريس التي تحدد التوسع"<sup>15</sup>

#### 1-5- حاجز النمو:

"هو عائق يتعارض مع إمتداد نسيج ما"<sup>16</sup>.

#### 1-6- أدوات التحليل:

"الأدوات المقترحة -نمو عفوي، نمو موجه، قطب، خط النمو، حاجز، حد، ... الخ- لا يمكن تجاهلها وذلك ما أثبتته التجربة غير المدركة لبعض أنماط المدينة. من أجل البدء يجب الاعتماد على المخطط والأفكار المكتسبة، الوسائل جد عامة لا يمكن تطبيقها على جميع المدن، أي في العموم ليست سوى طريقة لبدء ملاحظتها مع الأخذ ببعض مبادئ التراجع أو التكرار حيث دراسة المدن لها طبيعة الجذب مهما كانت الاختلافات والتعريف الخاص

<sup>15</sup> Philippe panerai et autre، مرجع سابق، ص 55

<sup>16</sup> Philippe panerai et autre، مرجع سابق، ص 55

بحيث تبقى الظواهر الحضرية دائما موجودة، هناك تناقض واضح أو قراءة جدلية تتردد بين ما هو عام وما هو خاص، وبين القاعدة والاستثناء، والتكرار والتفرد.<sup>17</sup>

إن الدراسة المتعلقة بالنمو تعتبر مهمة لعدة أسباب:

**أولاً:** لأنها تمنحنا فهم عام للتكتل أو التجمع من منظور ديناميكي، ثم إن دراسة النمو ترفض فكرة المدينة الفنية ذات الصنعة المتقنة، الثابتة أو المتحجرة

**ثانياً:** عندما تكشف عن نقاط التحول السابقة، فإنها تدل على مناهج منطقية موجودة في المنطقة أو الإقليم بصفة عميقة والتي تبين رهانات التهيئة الحالية.

## 2- مقارنة التحليل العمراني وفق النظرية الإدراكية ( الصورة الذهنية ) لكيفن لينش:

تعد النظرية الإدراكية من أهم النظريات التي قدمت للعمران الشيء الكثير نظرا لخصوصيتها في إستقراء عناصر المدينة من خلال إعتمادها تصور ساكنيها وعلى واقعها الفيزيائي .

### 2-1- تعريف بصاحب النظرية كيفن لينش :

ولد كيفن لنش عام 1918 في شيكاغو ، مؤلف كتاب التخطيط الحضري .

أمضى معظم وقته لدراسة تطوير العمران والزحف العمراني

ويعتبر الباحث الأول الذي يضع نقطة على الجانب الحسي على مكونات مختلفة من المدينة.

قدم لنش في مجال تخطيط المدن البحوث التجريبية على كيفية ادراك الأفراد و المناظر الطبيعية و التنقل في الناطق الحضرية ، كتب عن استكشاف وجود الزمن و التاريخ في البيئة الحضرية من حقيقة تصور الشكل المادي للمدن .

كما قام بعمله المشهور صورة المدينة في عام 1960 م الذي كان نتيجة دراسات استغرقت 5

سنوات حول كيفية تصور و تنظيم المعلومات الفضائية للتنقل خلال المدينة توفي سنة 1984

### 2-2- تعريف الصورة الذهنية :

الصورة الذهنية هي ملامح المدينة الرئيسية وإظهار عناصرها البصرية التي تشكل صورتها الذهنية

التي يحملها الأفراد للعالم الفيزيائي وفي هذا المجال ظهرت مقارنة العالم كيفن لينش وتشمل:

- المدينة.

- الفضاء العمراني.

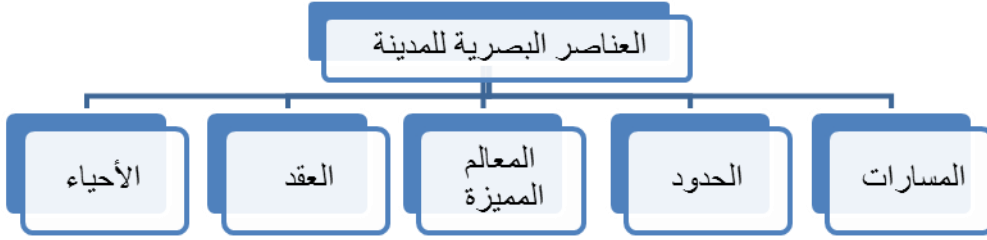
- عناصر التشكيل العمراني والمعماري المتحركة في الإدراك .

<sup>17</sup> Philippe panerai et autre ، مرجع سابق، ص 55

## 2-3- عناصر الصورة الذهنية للمدينة:

تقاس نواحي التكوين البصري للمشروع التخطيطي للقرية أو المدينة على حسب الأسس التي وضعها العالم كيفن لينش في كتابه الشهير (صورة المدينة)، والذي نشر سنة 1960. حيث حدد العناصر البصرية للمدينة وهي خمس عناصر رئيسية :

الشكل رقم (1) يمثل عناصر الصورة الذهنية للمدينة.



حيث أن :

### 2-3-1- المسارات:

طريق أو جزء منها، أو النهج الذي يشكل خط سير هام، معرفته تسمح بمقاربة أولية للمظهر العمراني.

### 2-3-2- الحدود:

الحواف المميزة للقطاعات، تدل بصريا على نهايتها، يمكن أن تتشكل بانقطاع في النسيج.

### 2-3-3- العقد:

نقط الانقسام أو الانقطاع أو نقاط فريدة في النسيج (يمكن أن تكون نقطة التقاء عدة مسارات).

### 2-3-4- المعالم:

عبارة عن عناصر مبنية، عمارات استثنائية، نصب تذكارية أو جزء منها، تتميز بشكل خاص يسهل من معرفتها وتحديد مكانها.

### 2-3-5- الأحياء:

جزء من الإقليم الحضري، أو التجمع السكاني في مجال ما، ينشأ جزاء التغيير عن النمط أو الأنماط المجاورة، يمكن أن يوافق منطقة متجانسة مورفولوجياً أو غير متجانسة.

**خلاصة الفصل:**

حاولنا من خلال هذا الفصل إعطاء بعض المعلومات التي نستطيع من خلالها تدعيم الدراسة وإعطاء نظرة حول الجوانب المتعلقة بموضوع الدراسة ابتداء بتقديمنا لبعض المفاهيم والمصطلحات التي رأينا أنها ستخدم الموضوع ولو نسبيا .

بالإضافة الى شرح والتعريف بالمحتوى النظري لكل من نظريتي الباحثين " فليب بينري " و"كيفن لينش" واللذان سنعتمدهما في التحليل العمراني لمدينة برج بوعريريج في الفصل الموالي، مع التركيز أكثر على النظرية الادراكية لكيفن لينش.

# محتوى الفصل الثاني

## الفصل التحليلي

مقدمة الفصل.

I. معطيات عامة حول مدينة برج بوعريريج :

II - الدراسة التحليلية لمدينة برج بوعريريج وفق مقارنة نظرية النمو العمراني :

III - الدراسة التحليلية لمدينة برج بوعريريج وفق مقارنة النظرية الإدراكية :

IV- الدراسة التحليلية لحي 270 مسكن :

خلاصة الفصل .

## مقدمة الفصل :

ان مدينة برج بوعريريج هي واحدة من المدن التي عرفت تطورا غير منظم في مجالها الحضري ، ولغرض القيام بدراسة تحليلية للمدينة والوقوف على وضعية مجالها .

سنقسم محتوى الفصل الى اربعة اجزاء ، في الجزء الاول سنتناول معطيات عامة حول مدينة البرج مركزين في ذلك على المعطيات التي لها علاقة مباشرة بالموضوع المدروس، وفي الجزء الثاني من هذا الفصل سنتناول تحليل مدينة البرج وفق مقارنة النمو او المقاربة التاريخية لفليب بينري ، في حين في الجزء الثالث من الفصل سنقوم فيه بدراسة تحليلية اخرى للمدينة وفق المقاربة الادراكية لكيفن لينش.

اما في الجزء الرابع والاخير من الفصل الثاني سنخصصه للدراسة التحليلية للحي الجماعي 270مسكن، الذي تم اختياره انطلاقا من واقعه الفيزيائي المزري وضعف صورته الذهنية لدى السكان، وذلك بهدف ابراز مختلف المشاكل و الوصول الى حلول للارتقاء بجودة الحياة الحضرية داخل الحي من خلال تقوية صورته الذهنية بنوع من انواع التدخلات العمرانية المعروفة والتي تتناسب مع نتائج التحليل العمراني للحير وفق المقاربة الادراكية لكيفن لنش .

### 1. معطيات عامة حول مدينة برج بوعريريج :

نحاول في هذا الجزء تقديم بعض المعطيات التي يمكن ان تخدم الدراسة التحليلية لمدينة برج بوعريريج وهي معطيات كلاسيكية تسبق أي دراسة تحليله عن أي مدينة .

#### 1. الموقع الجغرافي لولاية برج بوعريريج :

ولاية جزائرية من ولايات الهضاب العليا الشرقية. تقع في الشرق الجزائري، تعتبر همزة وصل بين الشرق، الغرب والجنوب، انبثقت هذه الولاية عن التقسيم الإداري لسنة 1984 يقدر عدد سكان الولاية ب 639171 نسمة، تتربع على مساحة إجمالية تقدر ب:

0410 هكتار و تنقسم ولاية برج بوعريريج الى 10 دوائر و 34 بلدية.

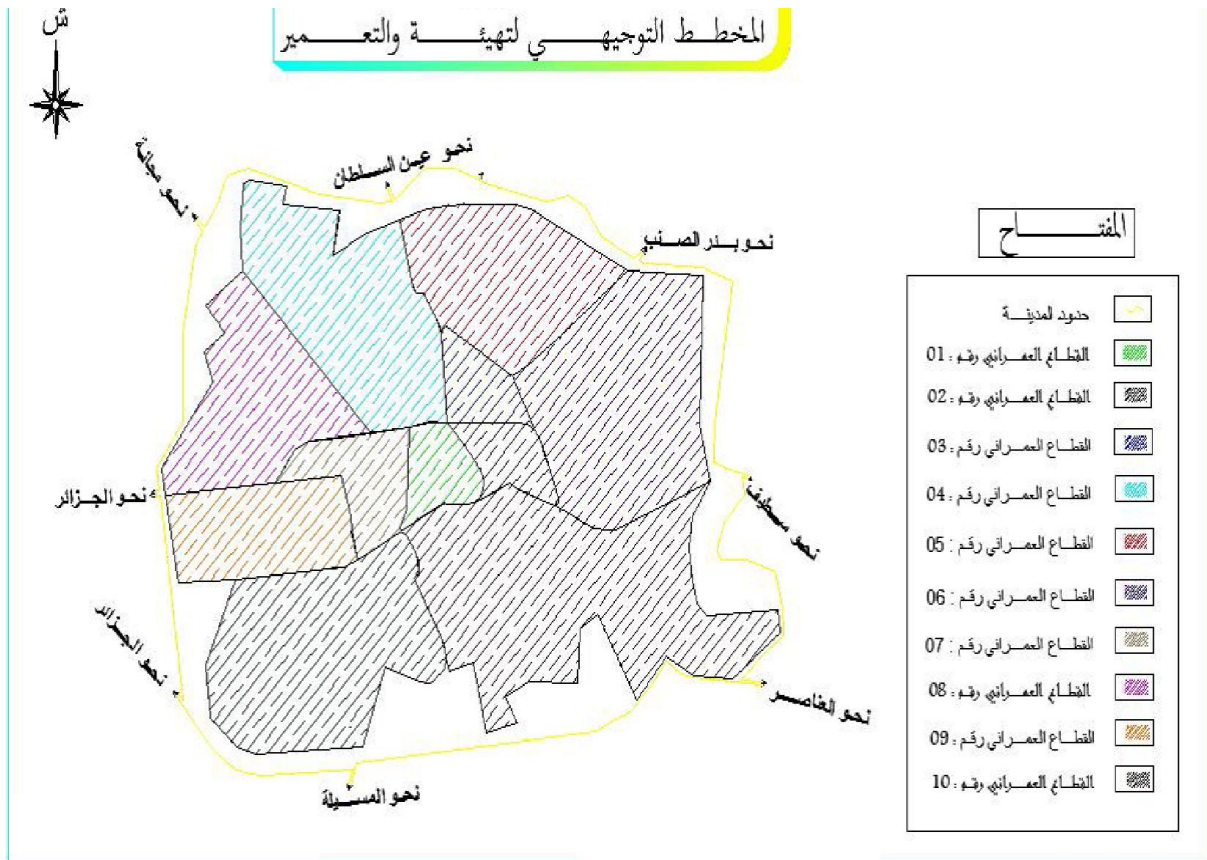
#### 2. الموقع الإداري لولاية برج بوعريريج:

تعتبر ولاية البرج من أهم ولايات الهضاب العليا الشرقية والتي تحتل مكانة إستراتيجية هامة في العلاقات الإقليمية وحتى الوطنية، إذ تمثل همزة وصل بين الشرق والوسط بواسطة الطريق الوطني رقم ( 05 ) الذي يبلغ طوله داخل الحدود الإدارية ب 106.5 كم وطريق السكة الحديدية الرابط بين الشرق والغرب وكذا الطريق الوطني رقم ( 45 ) الرابط بين الشمال والجنوب . كما تصل الشمال بالطريق الوطني رقم ( 76 ) الرابط بين البرج وبجاية، ويحد ولاية برج بوعريريج من الشمال ولاية بجاية ومن الشرق ولاية سطيف ومن الجنوب المسيلة ومن الغرب ولاية البويرة وتتربع على مساحة تقدر ب 3920 كم 2 حيث تمثل 600/1 من المساحة الإجمالية للوطن.



### 3. الموقع الإداري لمدينة برج بوعريريج :

تقع مدينة برج بوعريريج في الجهة الغربية من الهضاب العليا الشرقية، بارتفاع متوسط عن سطح البحر يقدر ب 950 م يحدها من الشمال بلدية مجانة ومن الشرق بلدية سيدي مبارك، من الجنوب بلدية الحمادية، والعناصر ومن الغرب بلدية اليشير ومجانة، وتترع على مساحة تقدر ب :206,30 كم<sup>2</sup> لاحظ المخطط رقم ( 02 ).



المصدر: من اعداد الطلبة 2015

## II - الدراسة التحليلية لمدينة برج بوعريريج وفق مقارنة نظرية النمو العمراني :

من خلال هذا العنصر سنحاول تطبيق المحتوى النظري لمقاربة الباحث "فيليب بينري على مدينة برج بوعريريج، هذه المدينة التي مرت بعدت مراحل وحضارات ونذكر منها :الحضارة النومدية، الرومانية، التركية والفرنسية وتعود تسميتها إلى أحد ضباط الأتراك الذي يدعى عروج، الذي قام ببناء المدينة على بقايا حصن صغير يشبه قلنسوة، كان يحملها عروج على رأسه ويسمى هذا الحصن بالبرج، وفي سنة 1559 ، ونسبة إليه أصبح يسمى برج عروج، ومع مرور الزمن أصبح يسمى الاسم الأصلي لمدينة برج بوعريريج نسبة إلى الريشة التي توجد على طربوش الضابط عروج. وقد شهدت مدينة برج بوعريريج هيمنة لا تزال شواهدا إلى حد الآن ونذكر منها:

آثار تاريخية في بعض أجزاء المدينة تركت من طرف الأتراك. بالاضافة الى برج المقراني في مركز المدينة العمران الفرنسي من حيث التصميم الذي يظهر جليا في البنك الجزائري الخارجي وبعض منازل الفرنسيين التي اصبحت في الوقت الحالي كتجهيزات ادارية .

### 1-1 - مراحل النمو العمراني لمدينة برج بوعريريج:

كما تكلمنا سابقا مرت المدينة بعدت مراحل خلال نموها نوجزها في مايلي:

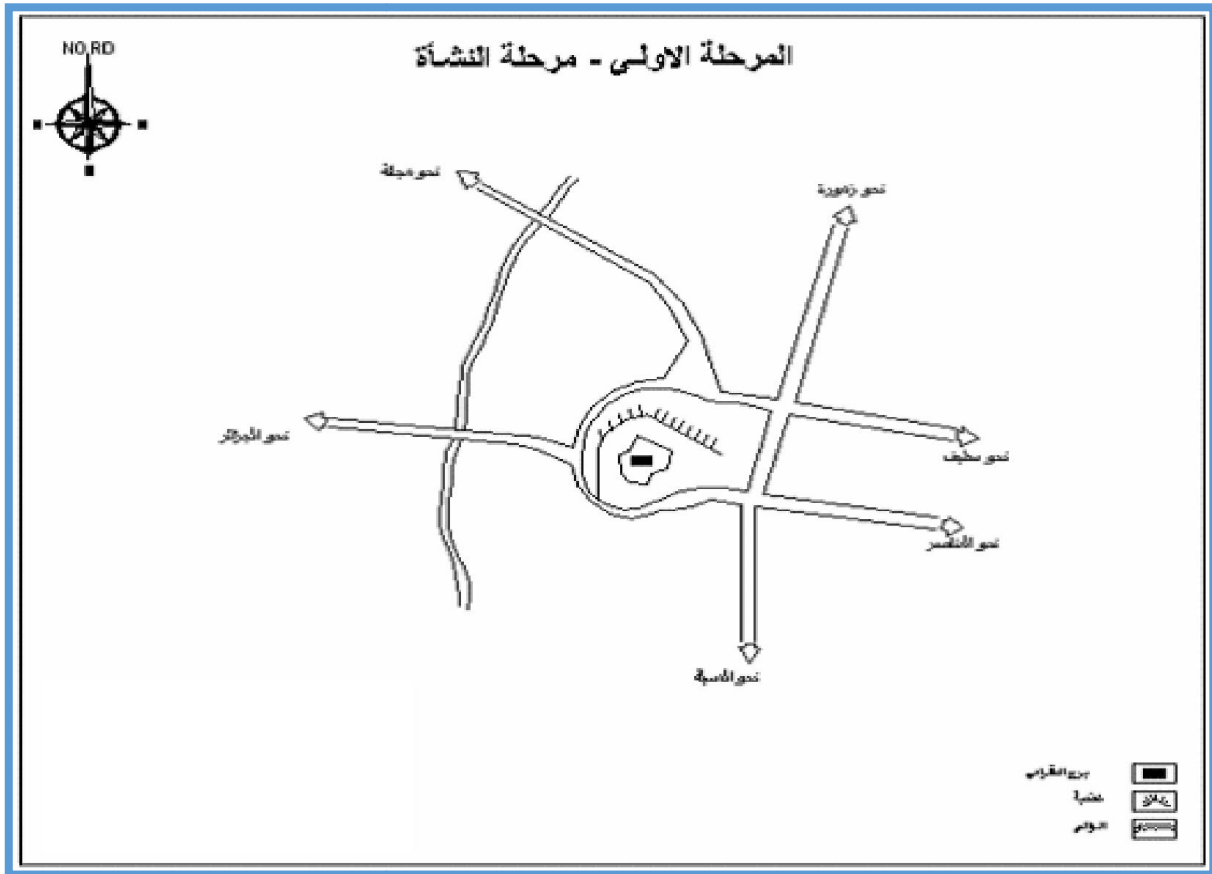
#### 1-1-1-مرحلة الأولى (النشأة) :

قبل دخول الرومان ومع وصولهم الى منطقة البرج على وجه الخصوص بدأت نشأة المدينة من خلال تهيئة السهول، وبناء القلعة ( البرج) حيث اصبحت القلعة كقطب للنمو و لان نشأتها كانت قريبة وقريبة جدا من السهول الخصبة فعملية توسعها أو نموها لم تكن مستمرة بسبب كثافة المساحات الزراعية و النطاقات المهيئة للزراعة، حيث اصبحت كحد للنمو في تلك الفترة، وتلك الاسباب وأخرى انقسم نسيج المدينة الى قسمين غربي TEMAVONION خاص، وفي القسم الشرقي TEMAXAMIENS، كما تميزت هذه المرحلة بوجود هيكلية طبيعية التي وجدت عليها الطرقات بمنطقتها، وقد أحيطت بسور له مجموعة من الأبواب والذي تحكم هو الآخر في نمو المدينة نظرا للدواعي الامنية واصبح كحد للنمو.

ومع مجيء الأتراك أخذ النسيج العمراني للمدينة، اسم برج بوعريريج من طرف الأتراك "باباعروج"، حيث بنا عروج المدينة تحت القلعة الصغيرة، حيث تم تحصينها بحصن يشبه

الطربوش (الشاشية)، وأصبح النسيج العمراني دائماً داخل الحصن، وعموماً النسيج العمراني في هذه المرحلة، يمكن اعتباره النواة الأولى وقطب النمو الذي نشأ عليه وحوله المدينة لحد الساعة، لاحظ المخطط رقم (05).

### المخطط رقم : ( 05 ) المرحلة الأولى.

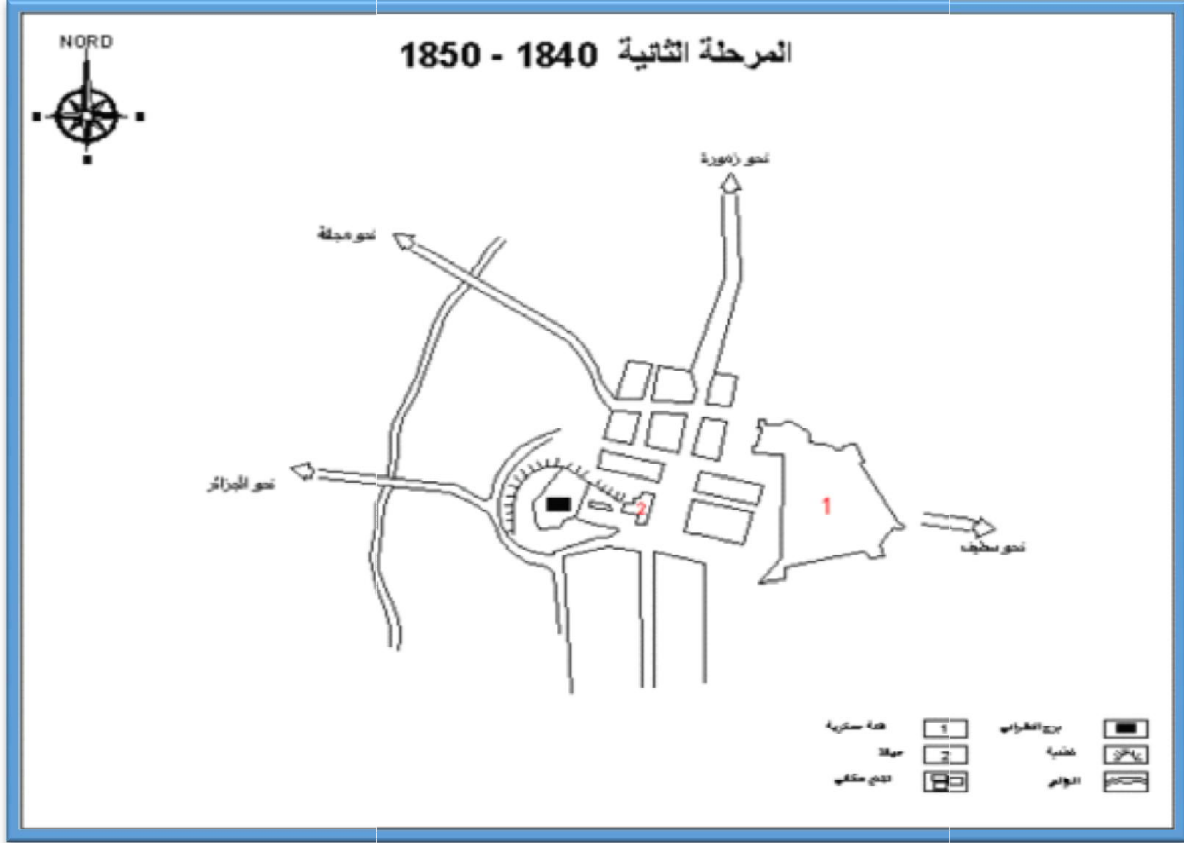


المصدر 2015 WWW.CABBA.ORG

### 1-2- المرحلة الثانية (1840 - 1850):

حيث دخل الجيش الفرنسي إلى مدينة برج بوعرييرج في أكتوبر 1839م واستقر بجانب القلعة الرومانية، ثم بناء المدينة في الأراضي المسطحة وبناء شبكة عسكرية على السهول الخصبة التي كانت في فترة السابقة كحد لنمو المدينة في الجهة الشرقية للقلعة، وبعدها أنشأ مركزاً أوروبياً يتكون من 100 مسكن، وكان عدد المستوطنين آنذاك 300 فرد، ووزعت عليهم 1600 هكتار من الأراضي الزراعية ومكثوا بالقرب من هذه التكنة وتميزت هذه

الفترة ببناء نواة اوسع للمدينة وشق محور الطريق الرئيسي الرابط بين الجزائر والحي المدني، آنذاك و الحي العسكري يقع خلف الحي المبني، وبدأت تظهر بوادر النمو الخطي باتجاه الشرق على طول هذا المحور المؤدي لمدينة سطيف .  
المخطط رقم (06) :يوضح المرحلة الثانية .

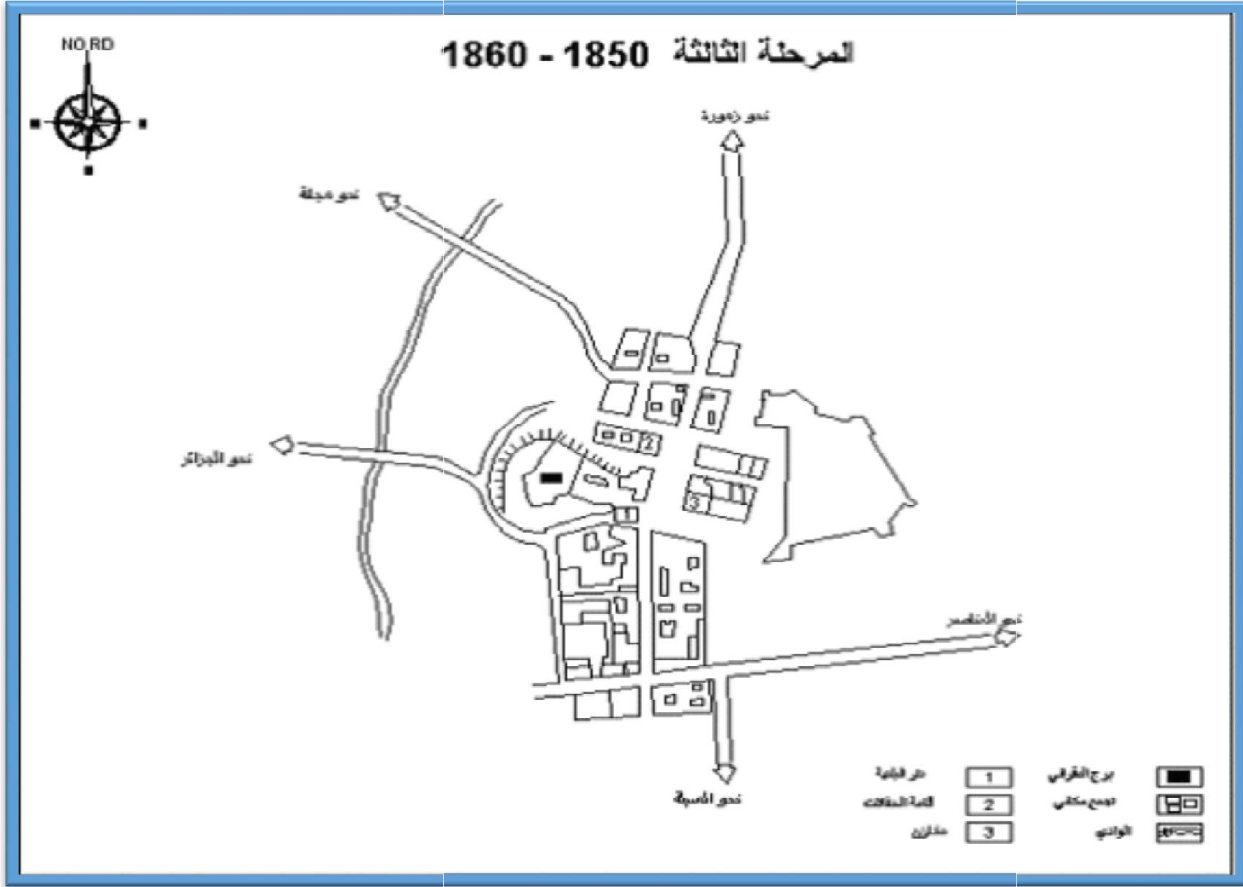


المصدر WWW.CABBA.ORG 2015

### 1-3- المرحلة الثالثة (1850 - 1860) :

تميزت هذه المرحلة بالتوسع نحو الجهة الجنوبية، على شكل تجزئات (قطع أرضية) للبيع وأخرى ممنوحة للمستوطنين معززة بذلك النواة او قطب النمو الذي نشأت عليه المدينة على شكل نمط خطي كما أنشأت في مستوى النواة الأولى عدت هياكل عززت من مكانتها لدى السكان وزادت من اهميتها لديهم ومنها : دار البلدية وقاعة حفلات...الخ. لاحظ المخطط رقم (07).

المخطط رقم (07): المرحلة الثالثة .



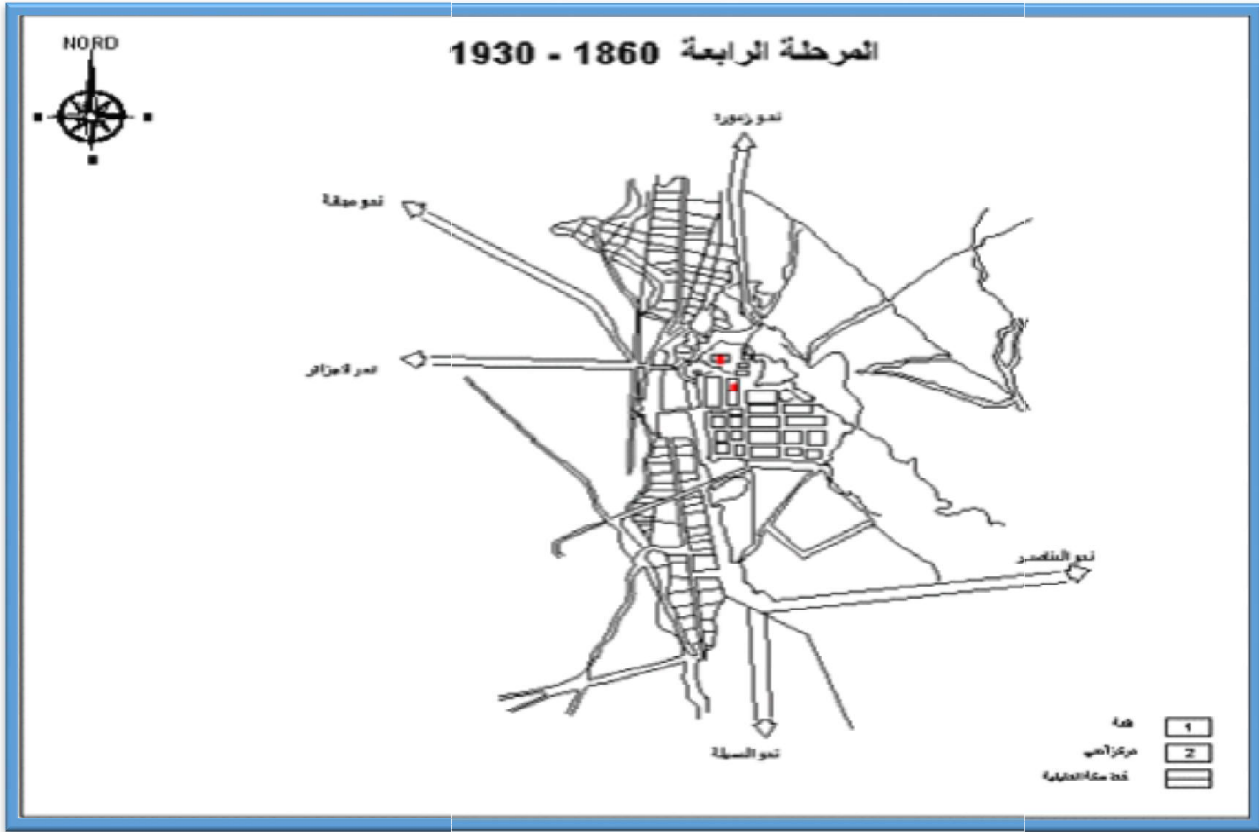
المصدر 2015 WWW.CABBA.ORG

#### 1-4- المرحلة الرابعة : ( 1860 - 1930 ) :

في هذه المرحلة أصبحت برج بوعريريج متعددة النشاطات، والتي من بينها النشاط التجاري، وتحسنت المسالك بإنشاء خط السكة الحديدية في 1871م وهي فترة اندلاع ثورة المقراني، وفي 1878م أنشأت محافظة المدينة، حيث تضاعف النسيج العمراني بشكل شبه خطي من النواة شرقا ومن النواة غربا، على طول محور برج زمورة - المسيلة ولعل العملية التي غززت هذا النمو الملحوظ للنسيج المدينة آنذاك هو ظهور ظاهرة الهجرة الموجه من الارياف المجاورة باتجاه مدينة البرج لعدت أسباب أبرزها الوضع الامني و واستمر بناء السور ب:5 أبواب وهي باب الجزائر، باب قسنطينة، باب مسيلة، باب مجانة، باب زمورة الذي بدى كحاجز يحد من نمو المدينة وينظم توسعها الى ان التوسع ونمو

المدينة داخل السور تميز الى حد بعيد بالعفوية . لاحظ المخطط رقم (08) الذي يوضح جانب عن ذلك

المخطط رقم (08) :المرحلة الرابعة

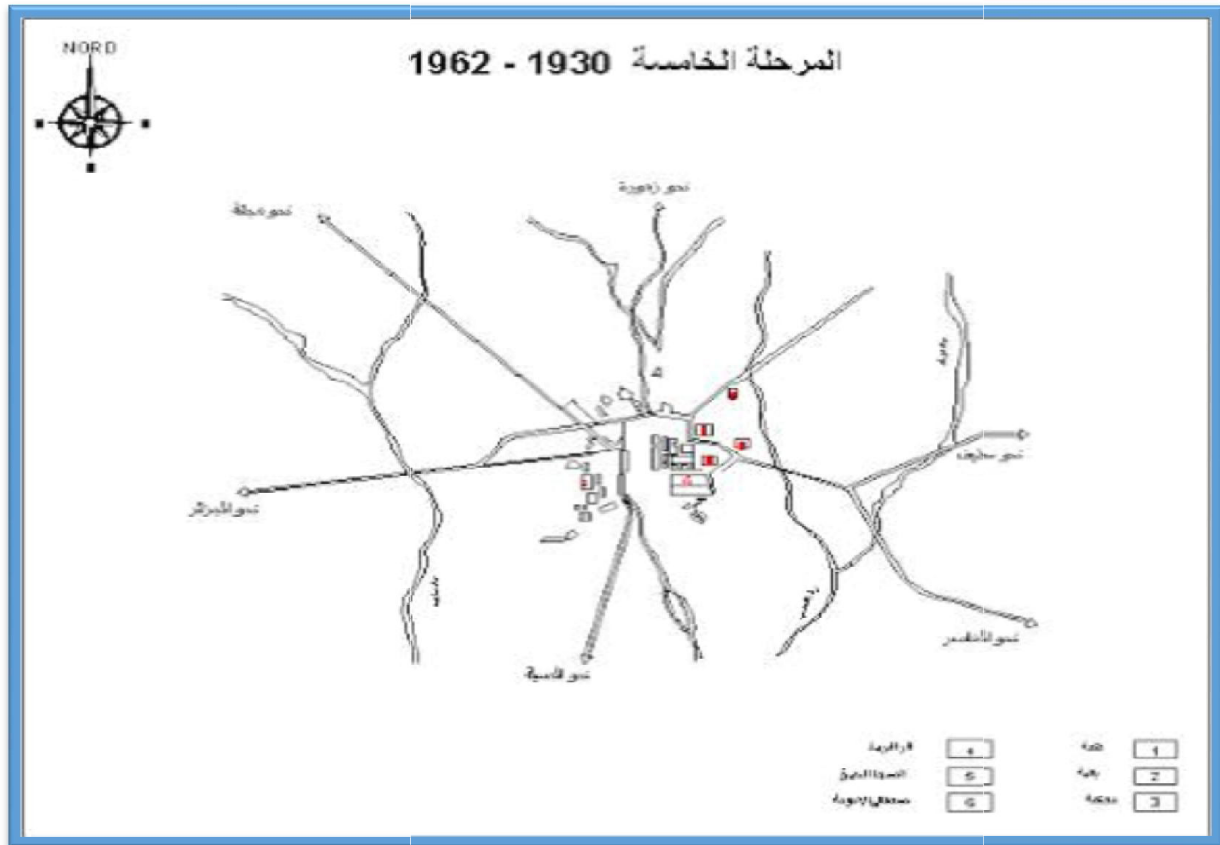


المصدر WWW.CABBA.ORG 2015

### 5-1 - المرحلة الخامسة 1930 - 1962 :

عرفت المدينة في هذه المرحلة نمو سريعا خارج السور نحو الجنوب تمثلت في السكنات الفردية والفيلات كما عرف النسيج نموا نحو الشمال وظهرت أحياء فوضوية خارج المدينة بمحاذاة وادي عريريج خارج المدينة الاستعمارية, كما عرفت المدينة نزوحا ريفيا سنة 1960م مما أدى إلى توسع المدينة في جميع الاتجاهات وظهر الأحياء الفوضوية التي تتمثل في : حي الحباس, حي دوار السوق, حي لاقراف, حي الفيور, حي الباطور, من الجهة الجنوبية, حي الحدائق القديم على طريق برج زمورة .

المخطط رقم (09) :المرحلة الخامسة .



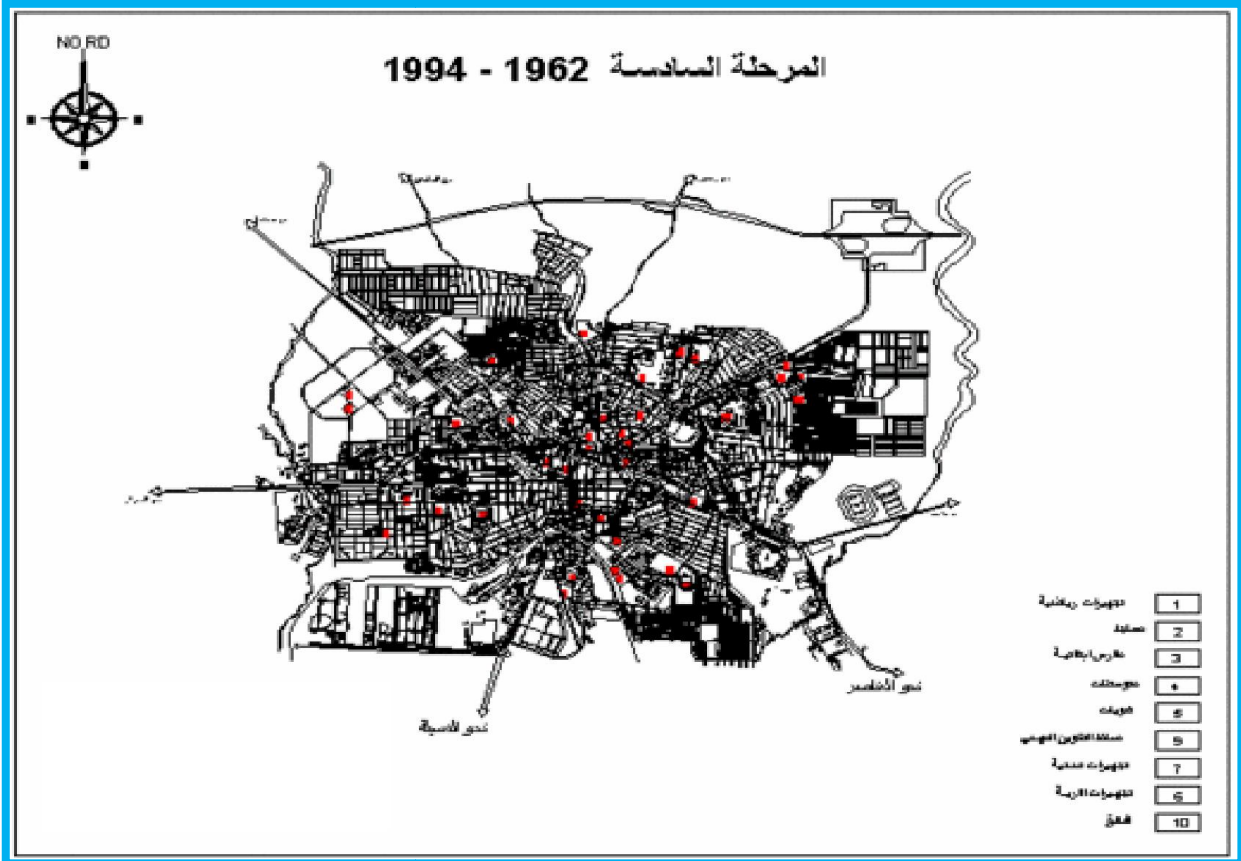
المصدر 2015 WWW.CABBA.ORG

1-6- المرحلة السادسة 1962 – 1994:

عرفت المدينة في هذه المرحلة نمواً عمرانياً سريعاً في كل الاتجاهات، ففي سنة 1974م أصبحت مدينة البرج دائرة تابعة لولاية سطيف وفي سنة 1976م تم إنشاء المنطقة الصناعية بالجنوب، وبذلك عرفت زيادة كبيرة في السكان من جراء النزوح الريفي إليها، وفي سنة 1978م وضع أول مخطط عمراني توجيهي لبلدية برج بوعريريج وحسناوة وتم بدء إنجاز المنطقة السكنية الحضرية الجديدة والأولى مثل حي 400 مسكن و200 مسكن وكذلك السكن الفردي مثل بن زيب، حي البواب، حي أولاد سليمان ، وفي هذه المرحلة بالضبط أصبح المركز محاطاً تماماً بالنسيج العمراني للأحياء الجديدة هو نقطة الأصل والتجميع الذي يعتمد عليه النمو، وهو النقطة المرجعية لتنظيم النسيج، وبدى التوسع العمراني يلتهم السهول الخصبة ويتحدى التضاريس التي كانت تعتبر كعائق طبيعي

للمنو و نقطة التوقف أو التشوه التي تحدد التوسع العمراني لمدينة برج بوعريج في تلك الفترة. لاحظ المخطط رقم (10).

المخطط رقم (10) :المرحلة السادسة .



المصدر 2015 WWW.CABBA.ORG

### 1-7- المرحلة السابعة (1994-2015):

تعد هذه المرحلة منعرجا هاما في نمو مدينة برج بوعريج وذلك مع ظهور ادوات التهيئة والتعمير بأسلوب يبدو اكثر منهجية عن الادوات المعتمدة قبل التسعينات ذلك لأنها بدأت تحتل مكانة هامة وموقعا استراتيجيا للاستثمارات و أهم ما ميز هذه المرحلة مع استمرار النمو حول مركز المدينة الا ان نهاية النمو او التوسع اصطدمت ان صح التعبير بعدة عوائق او حواجز للنمو نجد منها الغابة والتضاريس الصعبة للجبال، والتي من شأنها ان تغير من شكل النمو من مستمر الى نمو الغير مستمر الشيء الذي قد يؤسس الى ظهور اقطاب نمو جديدة في المحيط المجاور للمدينة. لاحظ الصورة رقم (01) .

الصورة رقم (06): توضح شكل النمو في المرحلة السابعة والاحيرة .



**المصدر : google maps2015**

ان معرفة وفهم المدينة يتطلب قراءة معمقة في المراحل التي مر بها نمو النسيج الحضري، فمن خلال الملاحظة والتحليل الدقيق يمكننا كشف كامل تفاصيل هذا النمو، بتحديد مختلف أجزاء النسيج من طرق وتقسيمات، وحتى محددات النمو، ويتم ذلك عن طريق مقارنة التغيير في المظهر العام للنسيج عبر فترات زمنية محددة تفصل بينها تواريخ يمكن اعتبارها مرجعية كما لا يمكن إهمال أهمية دراسة النمو العمراني، ذلك لأن هذه الأخيرة تساعدنا في إعطاء النظرة المستقبلية للمدينة أو بالأحرى يمكن من خلال دراسة النمو تشكيل صورة لما سيؤول إليه مظهر النسيج الحضري .

بعد الدراسة التي قمنا بها للمراحل التاريخية التي مرت بها مدينة برج بوعرييرج ، نلاحظ أن نمو كان في جميع الاتجاهات خاصة في الجهة الشمالية وهذا أدى إلى ظهور مدينة مركزية توسعت حول المركز كقطب نمو، كما استطاعت أن تتجاوز كل العناصر التي كان يفترض ان تكون كحواجز للنمو حيث اصبحت محاطة بالأنشطة الصناعية المختلفة مما جعلها نقطة عبور استراتيجية بين الشرق والغرب.

### III - الدراسة التحليلية لمدينة برج بوعرييرج وفق مقارنة النظرية الادراكية :

سنحاول في هذا العنصر ان نسقط المحتوى النظري للنظرية الادراكية على مدينة برج بوعرييرج .

وقبل الانطلاق في الدراسة التحليلية وفق هذه المقاربة سنقدم اهم الاحياء والعقد والحدود والمحاور وكذا المعالم المهيكلية لمدينة برج بوعرييرج وموقع كل عنصر داخل نسيج المدينة.

#### 1-أهم العناصر وموقعها داخل مدينة برج بوعرييرج :

حسب تصنيف كيفن لينش لعناصر المشكلة للمدينة نجد :

#### 1-1-أهم الأحياء الموجودة بالمدينة :

تهيكل مدينة برج بوعرييرج عدد كبير من الاحياء الا ان من اهمها واكثرها شيوعا نجد :

✓حي 05 جويلية و يقع في الجانب الغربي للمدينة

✓حي 17 اكتوبر موجود في وسط المدينة و بمحاذاة الطريق الوطني رقم 05

✓حي 500 مسكن يقع في الجانب الشرقي الشمالي للمدينة على طول الطريق الوطني 76

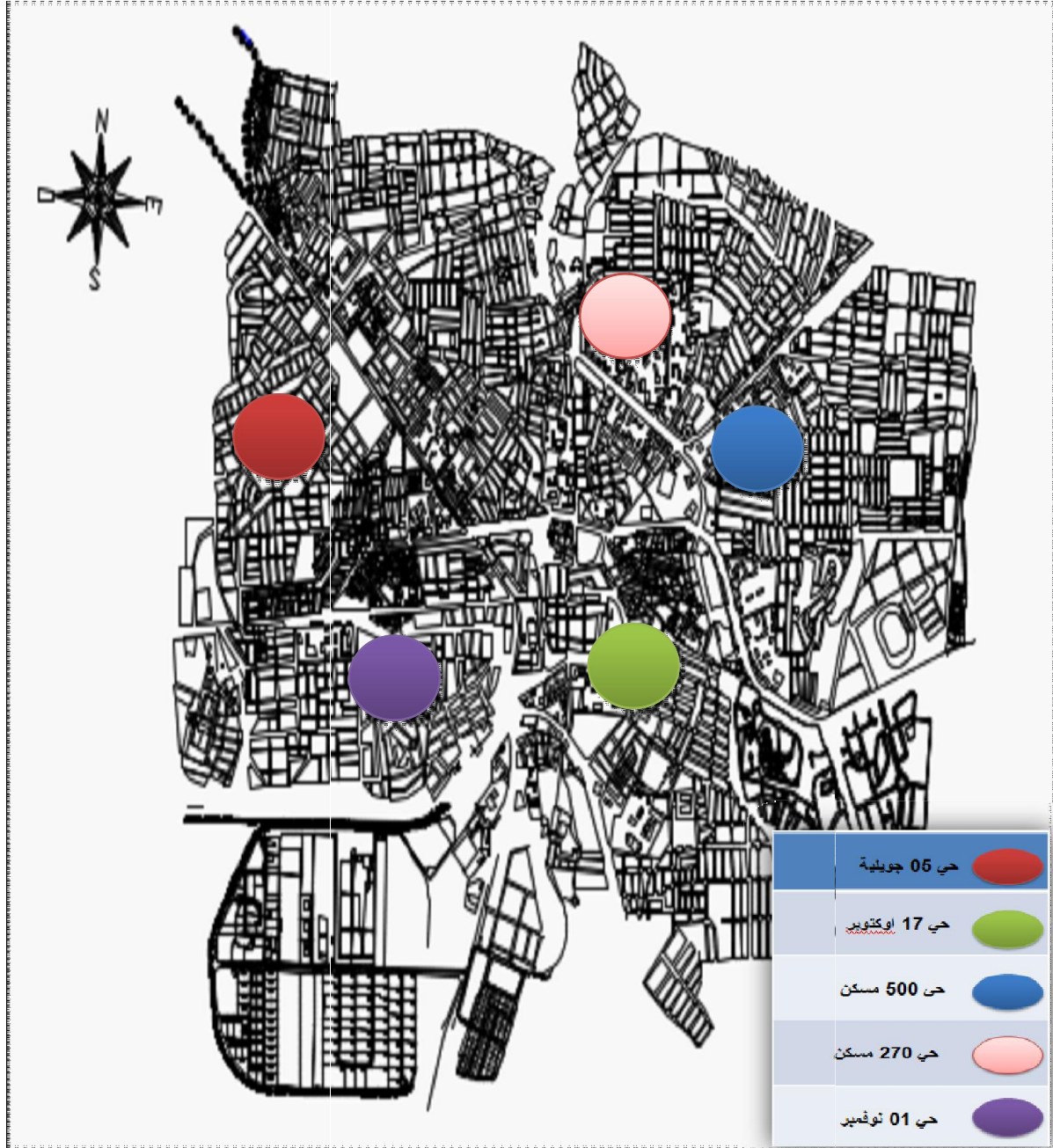
✓حي 270 مسكن و يقع في الجانب الشرقي الشمالي للمدينة على طول الطريق

الوطني 76 .

✓حي 01 نوفمبر و يقع في الجانب الجنوب الغربي للمدينة .

لاحظ المخطط رقم (12) الذي يبين موقعها داخل النسيج العمراني .

المخطط رقم (12) : توضح موقع اهم أحياء مدينة برج بوعريريج .



المصدر: من إعداد الطلبة 2015.

### 1-2- أهم العقد الموجودة بالمدينة:

- توجد في مدينة برج بوعريرج مجموعة من العقد و تتمثل في التقاطعات والساحات الا ان  
من اهمها واكثرها شيوعا نجد :
- ✓ محور دوران 17 أكتوبر
  - ✓ محور دوران ملعب 20 أوت .
  - ✓ مفترق طرق طريق وطني رقم 76 مع مدخل حي سكنات صديقي عبد الله .
  - ✓ مفترق طرق حي لبلاد في وسط المدينة
  - ✓ مفترق طرق الحي الإداري

لاحظ المخطط رقم (13) الذي يوضح موقعها .

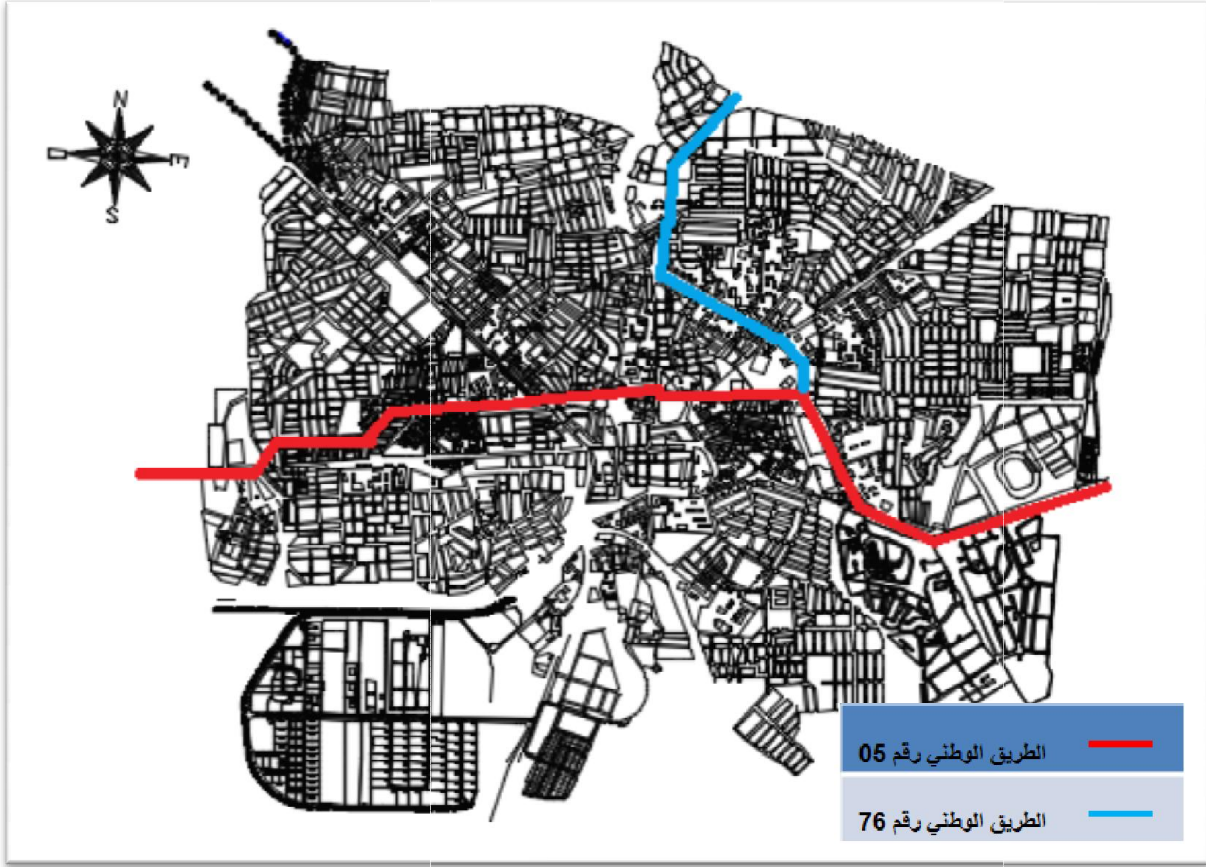


المصدر: من إعداد الطلبة 2015.

### 1-3- أهم المحاور الهيكلية لمدينة برج بوعريريج :

أما عن الطرق فنجد الطريق الوطني رقم 05 الذي يمثل المحور الرئيسي للمدينة، وكذلك الطريق الوطني رقم 76 اللذان تتفرع منهما إلى داخل الأحياء طرق ثالثة و كذلك الطريق الولائي رقم 45.

المخطط رقم (14): توضح أهم المحاور في مدينة برج بوعريريج .



المصدر: من إعداد الطلبة 2015.

#### 1-4-4-1 أهم الحدود المباشرة لمدينة برج بوعريريج :

تتمثل حدود المدينة في الغابة من الجهة الشرقية و الواد من الجهة الغربية في شكل طولي والمنطقة الصناعية من الجهة الجنوبية، لاحظ المخطط رقم (15) الذي يوضح موقعها .

المخطط رقم (15) توضح أهم الحدود المباشرة لمدينة برج بوعريريج .

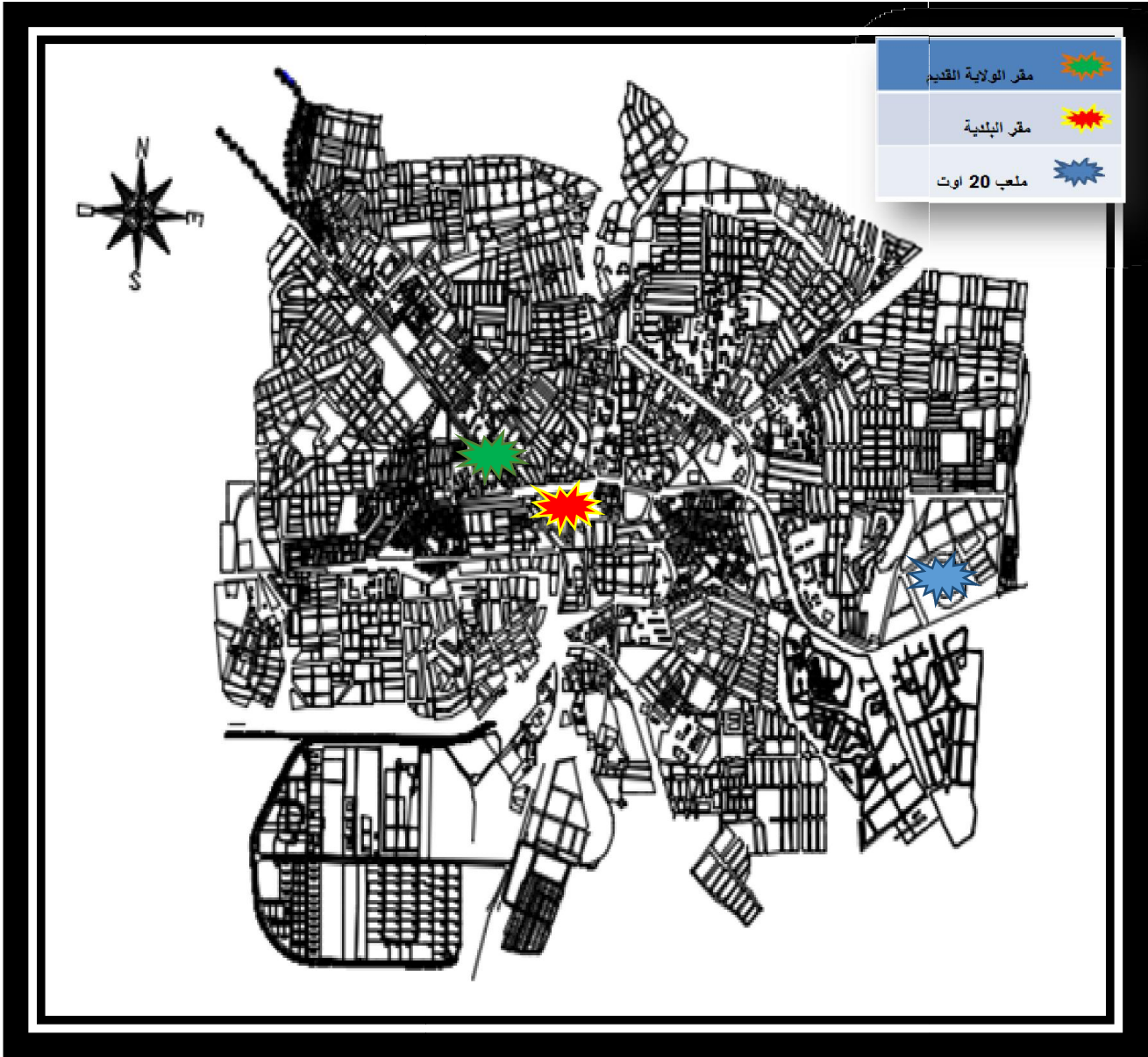


المصدر: من إعداد الطلبة 2015.

### 1-5- أهم المعالم في مدينة برج بوعريج :

كأي مدينة، توجد في مدينة برج بوعريج مجموعة من المعالم، وهي موزعة في المدينة كملعب 20 أوت و مسجد عمر بن عبد العزيز و حديقة النور و النسيم، تعتبر من بين الأكثر شيوعاً على مستوى المدينة، لاحظ المخطط رقم (16) الذي يوضح موقعها في المدينة .

المخطط رقم (16) توضح موقع أهم المعالم الموجودة في مدينة برج بوعريج .



المصدر: من إعداد الطلبة 2015.

## 2- تحليل مدينة برج بوعريرج حسب الصورة الذهنية للسكان:

لتحليل مدينة برج بوعريرج اعتمدنا على المقاربة الإدراكية (الصورة الذهنية للمدينة) لكي نلش، انطلاقاً من خطوات العمل التي اتبعها في تحليل الصورة الذهنية للمدينة و هي :

### 2-1- الاستكشاف الميداني الأول :

للقيام بهذه الدراسة اعتمدنا مشاهدين مدربين، حيث أوكلت لهم مهمة الملاحظة أثناء استكشاف المدينة وذلك بالسير مرة بالليل و مرة بالنهار بالسيارة ومشياً على الأقدام.

### 2-1-1- نتائج الاستكشاف الميداني الأول:

نقاط القوة :

❖ الطرقات:

الطريق الوطني رقم 05 الذي يعتبر المحور الرئيسي للمدينة تتطرق منه معظم الأحياء السكنية، وتتركز فيه نشاطات تجارية و إدارية مختلفة.  
الطريق الوطني رقم 76 .

❖ الأحياء:

-حي 05 جويلية .

-حي 17 أكتوبر .

-حي 01 نوفمبر .

❖ المعالم:

- ملعب 20 أوت .

- حديقة النور و النسيم .

- مسجد عمر بن عبد العزيز .

❖ الحدود:

- الواد .

- الغابة .

- المنطقة الصناعية

❖ العقد:

- محور 17 أكتوبر

- ملعب 20 اوت

1. استطلاع التصور الذهني للسكان حول مدينتهم:

في هذا الاستطلاع اعتمدنا على وجهات نظر عينة من سكان المدينة، وتم ذلك باتباع خطوات التي أجراها كيفين لينش في هذه الدراسة وهي كالآتي :

✓ الاستطلاع عن طريق الرسيمات التقريبية حيث يطلب فيه من العينة رسم رسيمة تقريبية للمدينة

✓ الاستطلاع الشفهي ذلك عن طريق طرح مجموعة من الاسئلة على هذه العينة المختارة نموذج عن الاسئلة المطروحة :

\_ماذا تعني لك كلمة "برج بوعريريج" عند سماعها ؟

\_كيف تعرف ولاية برج بوعريريج من الناحية الفزيائية ؟

\_نريد منك رسم مخطط سريع لمدينة البرج، مع ذكر أهم المعالم المميزة مع تحديد الشمال ؟

\_حسب رأيك أعطنا تعريف بسيطاً و دقيق حول حركتك اليومية في ولايتك من خلال ما تراه وما تسمعه و ما تحس به ؟

\_هل هناك أماكن تحدث لك الخلل في تحديد أماكنها ، و هل تتزعج لذلك ؟

\_أعطنا مخطط سريع لتنتقلك من المنزل إلى مكان العمل مع ذكر المعالم الموجودة في طريقك؟

\_هل يمكنك تحديد مسارك من المنزل إلى العمل و أنت مغمض العينين ؟

\_عبر عن إحساسك عند مرورك أو رؤيتك للمعالم التي تمر بها في طريقك و كم من الوقت تستغرق ؟

\_حسب رأيك ماهو الشيء الذي نبحث عنه ؟

\_هل ترى أن في مدينة البرج يمكن تحديد مسارك فيها بسرعة ، و أي مدينة تراها مناسبة ؟

بعد الانتهاء من ملئ الاستمارات واخذ الرسيمات التقريبية . حاولنا ترتيب النتائج كمايلي :

### 2-1-2- نتائج استطلاع الرسيمات التقريبية:

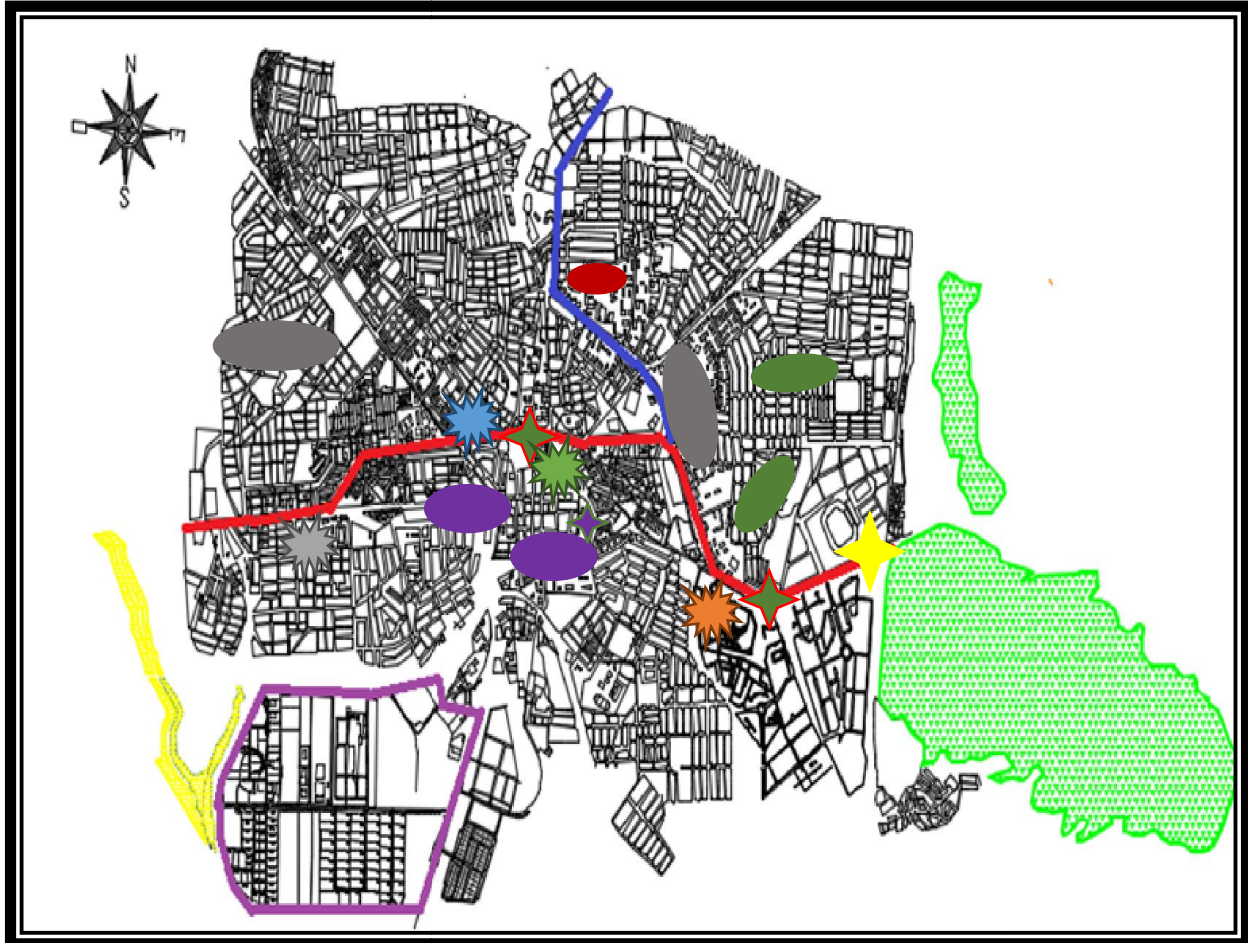
حاولنا ان نلخص نتائج الاستطلاع باستعمال الرسيمات في كل من الجدول رقم (01) والمخطط رقم (17) .

الجدول رقم (01) يوضح النتائج عن طريق الرسيمات التقريبية:

العناصر النسبة	المسارات	الحدود	العقد	الأحياء	المعالم
اكثر من 75% من	✓ الطريق الوطني رقم 05	✓ المنطقة الصناعية	✓ محور دوران مدخل المدينة	✓ حي 05 جويلية ✓ حي 500 مسكن	✓ مقر البلدية ✓ مقر الولاية القديم ✓ برج المقراني
من 50% الى 70 %	✓ الطريق الوطني رقم 76	✓ الغابة	✓ مفترق طرق حي لبلاد ✓ محور دوران ملعب 20 اوت	✓ حي 01 نوفمبر ✓ حي 17 اكتوبر	✓ ساحة الشهداء
من 25 % الى 50%		✓ الواد	✓ محور دوران 17 اكتوبر	✓ حي 450 مسكن ✓ حي 300 مسكن	
أقل من 25 %				✓ حي 270 مسكن	

المصدر: من إعداد الطلبة 2015.

المخطط رقم (17) تمثل صورة برج بوعريريج حسب الرسيمات التقريبية للسكان .



العناصر النموية	المسارات	الحدود	العقد	الأحياء	المعالم
اكثر من 75%					
من 50% إلى 75%					
من 25% إلى 50%					
اقل من 25%					

المصدر: من إعداد الطلبة 2015.

من خلال الجدول والرسيمة السابقين يمكن القول أن الصورة الذهنية لدى سكان مدينة برج بوعريج متقاربة عند معظم الأشخاص، حيث أن نقاط القوة بالنسبة للمدينة جاءت متقاربة وتكرر ذكرها في معظم الرسيمات، الأمر الذي يوضح تجلي هذه العناصر وأهميتها في الشكل العام للمدينة، فعلى سبيل المثال نجد أن الطريق الوطني 76 والذي ذكر في جل الرسيمات تجاوز نسبة 75 % ، وفي ما يخص المعالم نجد معلم تجاوز هذه النسبة من أصلا لمعالم التي ذكرت .

أما في ما يخص نقاط الضعف فنجد عدد مرات ذكرها متذبذب ومتباعد في الرسيمات، وهذا حسب ما تمثله بالنسبة للأشخاص.

ومن خلال تحليل هذه النتائج يظهر لنا أن الصورة الذهنية تختلف من شخص لآخر، وتتدرج حسب الأهمية والقيمة حيث يتحكم فيه عدة عوامل تاريخية ، وظيفية وكذلك الموقع.

### 2-1-3- نتائج الاستطلاع الشفهي:

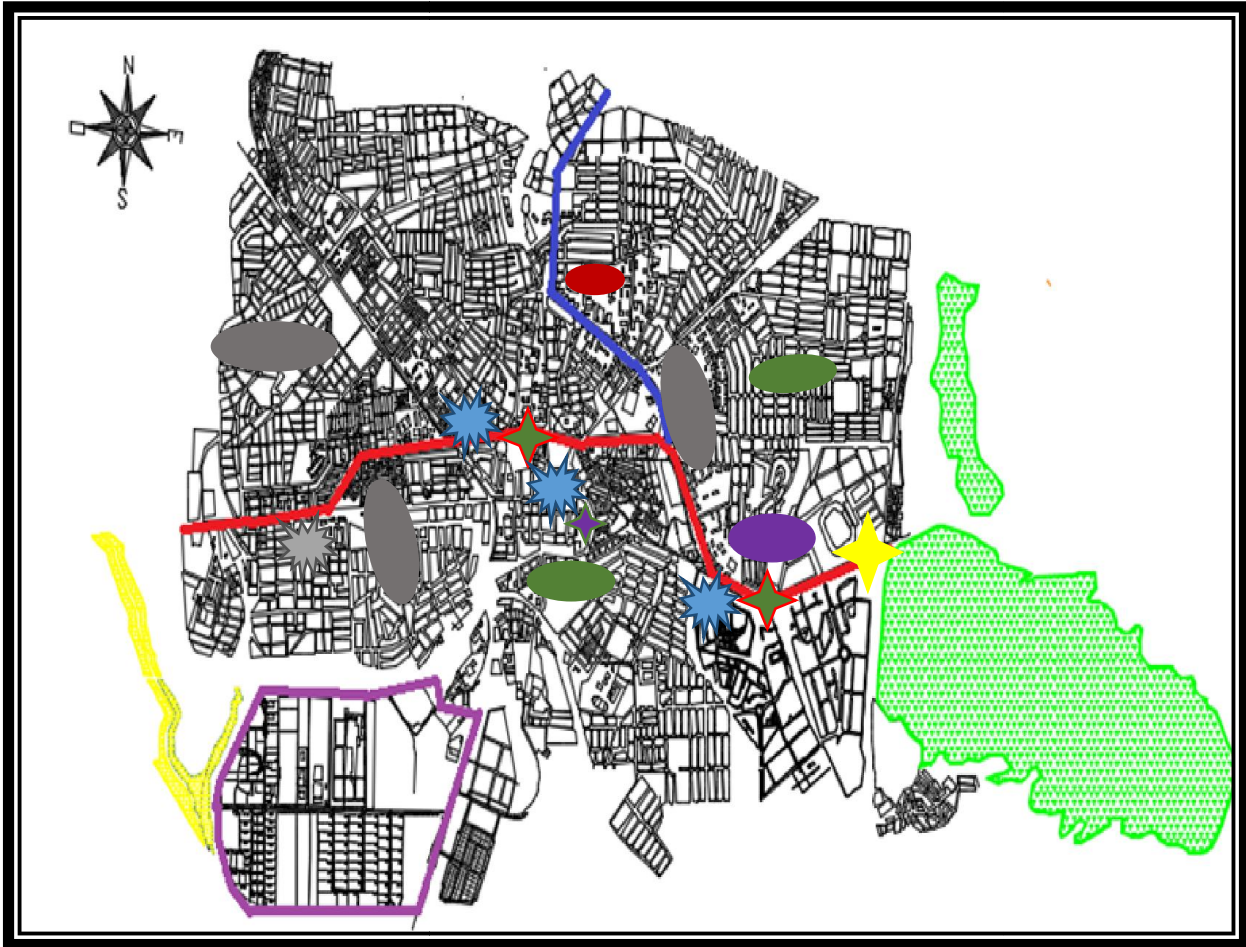
وننتج الاستطلاع الشفهي عن طريق الاستمارات نلخص نتائجها في كل من الجدول رقم (02) والمخطط رقم (18) .

الجدول رقم (02) يوضح نتائج عن طريق الاستطلاع الشفهي .

العناصر النسبية	المسارات	الحدود	العقد	الأحياء	المعالم
اكثر من 75 %	✓ الطريق الوطني رقم 05	✓ المنطقة الصناعية ✓ الغابة	✓ محور دوران مدخل المدينة	✓ حي 05 جويلية ✓ حي 500 مسكن ✓ حي المكافحين	✓ برج المقر البلدية ✓ حديقة التسلية النور و النسيم
من 50% الى 70%	✓ الطريق الوطني رقم 76		✓ مفترق طرق حي لبلاد ✓ محور دوران ملعب 20 اوت	✓ حي 17 اكتوبر ✓ حي 300 مسكن	✓ جامع عمر بن عبد العزيز
من 25% الى 50 %		✓ الواد	✓ محور دوران 17 اكتوبر	✓ حي 450 مسكن	
أقل من 25%				✓ حي 270 مسكن	

المصدر: من إعداد الطلبة 2015.

المخطط رقم (18): تمثل صورة برج بوعريريج حسب الاستطلاع الشفهي للسكان .



العناصر النسبية	المسارات	الحدود	العقد	الأحياء	المعالم
أكثر من 75%					
من 50% إلى 75%					
من 25% إلى 50%					
أقل من 25%					

المصدر: من إعداد الطلبة 2015.



من خلال الجداول والنتائج السابقة يتبين لنا أن هذا الاستطلاع لم يختلف كثيرا عن استطلاع الرسيمات التقريبية.

فيما يخص نقاط القوة والضعف حيث سجلنا نقطة قوة جديدة واحدة، فيما يخص الأحياء وهي حي المكافحين بالإضافة الى تسجيل معلمين جديدين. وهنا يمكن القول أن الاستجواب الشفوي سمح لنا بتسجيل تحسن طفيف في استطلاع التصور الذهني العام للسكان حول مدينتهم.

من خلال هذا الاستطلاع تبين لنا أن رسوخ الصورة الذهنية في ذهن الساكن، ولو بنسبة قليلة راجع الى الاحاسيس التي تراود السكان وكذا الانشطة التي يقومون بها.

### 3- مقارنة الصورة الذهنية لمدينة برج بوعريريج بالواقع الفيزيائي :

سنحاول من خلال هذا العنصر القيام بمقارنة بالواقع الفيزيائي للنموذجين من كل عنصر من العناصر التي إعتدها كيفن لنش في دراسته.

#### 3-1-1- مقارنة الحدود :

سنأخذ في هذه المقارنة حد قوي من حيث الصورة الذهنية وحد ضعيف من حيث الصورة الذهنية حيث اخترنا المنطقة الصناعية كحد قوي والواد كحد ضعيف .

#### 3-1-1-1- المنطقة الصناعية كحد قوي :

أ- الإستمرارية : تقع في الجنوب الغربي للنسيج الحضري على طول غرب الطريق الوطني 45 وهي حد مستمر .

ب- نقاط البداية و النهاية : لها حدود واضحة , يحدها من الشرق الطريق الوطني 45 و من الغرب الواد و من الشمال النسيج العمراني و من الجنوب الطريق الوطني رقم 05 للوزن الثقيل .

#### 3-1-2- الواد كحد ضعيف :

أ- الإستمرارية : يلعب دور الحد في الجانب الغربي للمدينة يمتد على طول 3.1 كلم إذ انه حد غير مستمر.

ب- نقاط البداية و النهاية : له حدود غير واضحة من خلال انه غير محدود من الشمال و الجنوب حيث يحقق الإرتفاق من الشرق

### 3-2-2- العقد أو نقط الالتقاء :

سنتناول للمقارنة كل من محور الدوران 17 أكتوبر القوي من حيث الصورة الذهنية ومحور الدوران في مدخل المدينة .

### 3-2-1- محور دوران 17 أكتوبر:

#### أ-الإستمراية:(العقد أو نقط الالتقاء):

يفترض ان يكتسب محور الدوران 17 أكتوبر شخصيته من استمرارية عدة عناصر و وضوح الحوائط و إستمراريتها بجانب محور دوران، بالشكل الذي يضمن بساطة شكل محور دوران و سهولة الإتصال بين المسارات و هذه العقدة القريبة منه ، الا اننا لاحظنا ان واقعه الفيزيائي اثبت وجود العديد من النقائص بالرغم من قوة صورته الذهنية بسبب توفره على شكل سهل الادراك لدى السكان مثل ضعف الاستمرارية على طول المحاور المجاورة من غياب للتناسق والترصف في التشجير والانارة العمومية .

#### ب-الإتجاه :

تربط بالطريق الوطني رقم 76 و الطريق الوطني رقم 05 والطريق الولائي رقم 42. الا ان ضعف الاستمرارية في بعض الاجزاء من الطريق صعب من تحديد الاتجاه .

### 3-2-2- محور دوران مدخل المدينة :

#### أ-الإستمراية :

تكتسب هذه العقدة إستمرارية متوسطة للمحاور المحيطة بها وذلك لضعف الانارة بها وغير مهياة و غياب المساحات الخضراء على مستواها وتهيئتها لاتحمل شكل مميز وسهل الادراك كل هذا ساهم في ضعف صورتها الذهنية .

ب-الإتجاه :

يربط بالطريق الوطني رقم 76 و الطريق الوطني رقم 05، وتطرح وضعية المحاور المجاورة مشكلة في التوجه .

### 3-3- المعالم :

اخترنا للمقارنة بالواقع الفيزيائي كل من ملعب 20 اوت القوي من حيث الصورة الذهنية ومسجد عمر بن عبد العزيز الضعيف من حيث الصورة الذهنية .

### 3-3-1- ملعب 20 اوت :

يحقق ملعب 20 اوت الانفراد و الوحدة و وضوح الشكل العام كما يتميز بالتفاصيل و شكله العام المختلف من حيث التصميم، كما تسهل رؤيته من مسافات بعيدة و قريبة سواء في النهار أو الليل لاحتوائه على الانارة.

### 3-3-2- مسجد عمر عبد العزيز :

يحقق المسجد الانفراد و الوحدة و وضوح الشكل العام كما يتميز بالتفاصيل و شكله العام كما تسهل رؤيته من مسافات بعيدة و قريبة سواء في النهار أو الليل و هذا للوازع الديني فهو يحتوي على الانارة ، حيث ينتمي للنسيج العمراني رغم عدم تباينه مع المحيط .

### 3-4- الأحياء :

### 3-4-1- حي 05 جويلية :

❖ الإستمرارية :

التجانس و الإستمرارية في الحي يمكن تحقيقهما من خلال ,الطابع المعماري الموجود في الحي ,الألوان ومواد البناء ,الإضاءة (الأعمدة الكهربائية من نوع "قادري " و العادية ) , النباتات و الأشجار (أشجار الصنوبر و العرعار و النخيل).

### 3-4-2- حي 17 أكتوبر :

❖ الإستمرارية :

النباتات و الأشجار الموجودة (أشجار الصنوبر ،العرعار ، النخيل ...) ، أعمدة الإنارة الموجودة (من نوع "قادري" و العادية و أخرى مكسرة ) ، الواجهات المعمارية الموجودة (جيدة ،متوسطة ،سيئة ) ، وكلما زاد عدد العناصر المنسجمة إزدادت الصورة الذهنية وضوحا ، و تأكد الإدراك الذهني لها.

الملاحظ من خلال تحليل المدينة حسب الصورة الذهنية لسكانها، أنو فيما يخص الحدود فإن الحدود الأكثر بروزا هي المنطقة الصناعية و الغابة ، وأن الطريق الوطني رقم 05 هو المسار المهم والمحور الرئيسي للمدينة بحيث تتموضع فيه مختلف النشاطات والتجهيزات الإدارية، ونرى كذلك أن أبرز المعالم في ذهن السكان هي ملعب 20 أوت نظرا لاهميته و مسجد عمر بن عبد العزيز نظرا لقدمه وباعتبار وجهة السكان .

أما فيما يخص العقد فيظهر أهمها في محور دوران ملعب 20 أوت ومحور دوران 17 أكتوبر، أما التقاطعات والساحات فالملاحظ خلال الزيارة الميدانية أنها غير واضحة وجليية وكذلك غير مشغلة جيدا من جهة الساحات.

أما الأحياء فالملاحظ من خلال الاستجواب أن تسميتها المتداولة حسب عدد المساكن ، والملاحظ أن الحي الأكثر ذكرا هو حي 05 جويلية كون مكانته لدى السكان ، إلا أنه فقد هذه الصفة جراء العديد من العوامل. و الحي الاقل ذكرا هو حي 270 مسكن نظرا لما يعانيه من مشاكل وبالتالي فان تدخلنا سيكون على مستوى حي 270 مسكن .

### 4- توصيات عامة :

من خلال هذه الدراسة التحليلية المتواضعة التي قمنا بها لمدينة برج بوعرييج وما استخلصناه من ملاحظات حول واقع العناصر الخمسة (المسارات ، الحدود ، الاحياء ، العقد ، المعالم )، سنحاول ان نقدم مجموعة من التوصيات :

بما ان المسارات تعد قنوات الحركة الرئيسية التي تدرك من خلالها المدينة، وفق الوظيفة التي تؤديها، فهي تعتبر من العناصر الرئيسية المهيمنة على الإدراك الذهني للسكان تجاه مدينتهم، ولان واقعها الفيزيائي يوحي بالعديد من النقائص، وهنا سنحاول تقديم مجموعة من التوصيات او معالجات بصرية يجب إتباعها عند التدخل على أي مسار من المسارات الموجودة داخل المدينة من اجل ان ننمي انعكاسها على الإدراك الذهني داخلها وذلك ب:

محاولة خلق بداية واضحة ونهاية للطرق، من خلال اعادة الاعتبار للعقد الموجودة في النقاطات او خلق معالم لها مدلول بالإضافة الى المعالجة النباتية .

اعادة الاعتبار للمسارات الكبيرة داخل المحيط العمراني للمدينة، من خلال الالمام بجميع النقائص المسجلة في مستوها، بالشكل الذي يحول دون وجود صعوبة في الإدراك والتشبيت وعدم الإحساس بالاستمرارية. عند الحركة والنقل ذهابا وايابا.

محاولة اعطاء تشكيل ديناميكي للمسارات و لخطة الحركة، وذلك من خلال اعطاء الاولوية للحركة في اتجاه واحد وتحويل الحركة في الاتجاه الاخر للشوارع اخرى خاصة في الشوارع الضيقة والتي تشتكي من فوضى في حركة المركبات وبذلك نكون قد اعطينا للمسارات شخصية مميزة خلال الحركة والمشاهدة.

تأكيد الاستمرارية للمسارات الموجودة لكي تكون مستمرة بالنسبة للمشاهد عند الحركة داخل المدينة، وذلك من خلال استخدام عناصر التوجيه والتي من بينها التتابع والتدرج وغيرها، ولذلك نوصي باعتماد نوع واحد او نوعين من النباتات البيومناخية والتي تتمتع بطابع جمالي والقابلة للقص وفي ذات الوقت يكون نموها متوسط وحجمها متوسط لكي لا تخفي التفاصيل المعمارية للواجهات من جهة، ومن جهة اخرى تقضي على حدة الاشكال الهندسية للواجهات دائما على طول المسارات.

محاولة اعادة الاعتبار للواجهات من خلال تفعيل تطبيق قانون مطابقة البناءات واتمام انجازها 08-15 من خلال اشراك السلطات المحلية، الخواص في اقتراح واجهات معمارية

تكون متجانسة ولها هوية عمرانية على طول الطريق مع السهر على تجسيد الاقتراحات المقدمة بقوة القانون .

ومن اجل اضاء المزيد من المقروئية والوضوح على المسارات نقترح تعزيزها باللوحات الإرشادية.

نظرة لقلّة المعالم المميزة على مستوى المدينة و لوقعها الفيزيائي ولغرض اكسابها صفة الاهمية والتميز وجذب الانتباه نقترح :

اعادة تصميمها بشكل الذي يعطيها الاختلاف عن محيطها المجاور من خلال اضافة بعض التحسينات من : لافتات فخمة وواجهات زجاجية لامعة ... وبعض التشطيبات ، وذلك من اجل اكسابها خاصية التمييز بالانفراد والوحدة. والتباين مع النسيج العمراني المحيط بها .

على مستوى الاحياء المكونة لنسيج مدينة البرج، نقترح اعادة التجانس لعمران الاحياء من خلال:

التدخل على المساكن بتطبيق قانون مطابقة البناءات واتمام انجازها 08-15 مع محاولة اضاء الثقافة التشاركية بين جمعيات الاحياء وملاك المباني والجمعات المحلية في اختيار الوان وتصاميم الواجهات والتي يمكن ان تكون صفات مشتركة، تميز الحي عن غيره من الاحياء المجاورة من جهة ، ويمكن من خلالها ان نتعرف على حدودها بسهولة بالنسبة للعناصر الفضاء العمومي داخل الاحياء يمكن من خلال التدخل على الفراغات، بتنظيمها مع ابراز التفاصيل في الواجهات العمرانية، توفير الإضاءة وتوحيد نمطها ، مع اعتماد التشجير بنوع واحد على طول المسارات داخل الاحياء ، توحيد البلاطات كلها عناصر مقترحة على مستوى الاحياء يمكن من خلالها الرفع من جودة الصورة الذهنية لها تعد العقد مهمة ومهمة جدا في توجيه واتخاذ قرارات الحركة، وبما ان جل العقد الموجودة داخل مدينة برج بوعرييج اتت ضعيفة من حيث الصورة الذهنية وخارج التصنيف المعتمد في الدراسة التحليلية ، فهي تحتاج:

الى عدت معالجات من خلال برمجة عناصر على مستوى كل عقدة ، يتميز كل عنصر من حيث التصميم ، بالبساطة مع قوة التأثير وسهولة الادراك في نفس الوقت بالشكل الذي يجعلها مميزة من حيث الادراك عن باقي العقد .لكي تعمل هذه الاخيرة ضمن منظومة متكاملة تربط كافة نقاط الانتقال "العقد" في شبكة المسارات داخل مدينة البرج .

#### 5- العنصر المقترح في عملية التدخل:

من نتائج الدراسة التطبيقية للنظرية الادراكية على مدينة برج بوعريريج ، ولغرض التوسع اكثر في الدراسة التي بدئنا بها من خلال اختيار عنصر من العناصر التي اتى ذكرها في عملية التحليل العمراني والتي تحتاج الى نوع من انواع التدخل المعروفة لتقوية صورته الذهنية لدى السكان، وهذا ما قد ينعكس ايجابا على الصورة الذهنية لمدينة البرج ككل ، ولان المدينة تعتبر منطقة استراتيجية من خلال ما تحويه من أنشطة اقتصادية هامة ، اخترنا ان نتدخل على الحي الجماعي " 270 مسكن " نظرا لصورته الذهنية الضعيفة لدى السكان واقعه الفيزيائي الذي يحتاج الى تقوية .

#### 6- أسباب اختيار منطقة الدراسة (حي 270 مسكن):

كل الاسباب التالي ذكرها من :

- ميل المجموعة الى دراسة الاحياء دون سواها.
  - عدم تكامل نظام الحركة و التوجيه داخل الحي مع الجزء الخارجي وهذا ما اثبتته الزيارة الميدانية .
  - الوضعية الفيزيائية المتدنية للحي .
- هذه الاسباب واخرى عززت اختيارنا للحي الجماعي "270 مسكن "لاستكمال الدراسة التحليلية

سنقسم محتوى هذا العنصر قسمين في قسم نتكلم عن بعض المعطيات العامة التي يمكن الاستفادة منها في ضبط خصائص الحي، في القسم الثاني سنخضع الحي لدراسة تحليلية أعمق، يمكن من خلال نتائجها ضبط نوع التدخل .

### III- الدراسة التحليلية لحي 270 مسكن :

إن الدراسة التحليلية لموقع الدراسة يساعدنا على معرفة واستخلاص ومختلف السلبيات والمشاكل الموجودة بالحي والتي اثرت على صورته الذهنية .  
معطيات عامة حول حي "270 مسكن":

#### 1-1-الموقع الجغرافي للحي :

يعتبر حي 270 مسكن من أقدم أحياء بلدية "برج بوعريريج" إذ تم إنشاؤه سنة 1985 يقع في الجهة الشمالية للمدينة و موقعه الذي لا يتعدى بينه وبين مقر البلدية ومقر الولاية سابقا سوى 700م، ما جعله يمثل وجه من أوجه الولاية .

#### 1-2-الحدوده المباشرة للحي:

يحدّه :

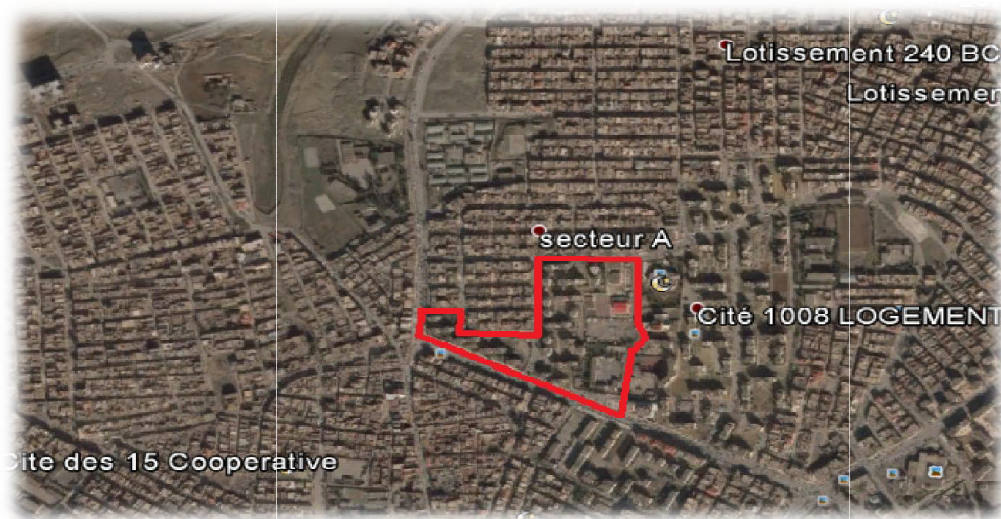
شمالا : سكنات فردية .

جنوبا : شارع "رماش عيسى".

شرقا :مركب جوارى ،حظيرة لتوقف السيارات ،إكالمية 11 ديسمبر 1960

غربا : سكنات فردية ،طريق " مزهود عبد الله "

الصورة رقم (07) : الموقع الجغرافي للحي .



المصدر: من إعداد الطلبة 2015

## 2- الطبيعة القانونية للحي :

حسب مديرية مسح الأراضي لولاية برج بوعريريج فإن الطبيعة القانونية للحي هي ملك لديوان الترقية و التسيير العقاري

## 3- وضعية الحي بالنسبة لادوات التهيئة و التعمير :

حي 270 مسكن ضمن المناطق المعمرة و القديمة و هذا حسب مخطط التهيئة و التعمير

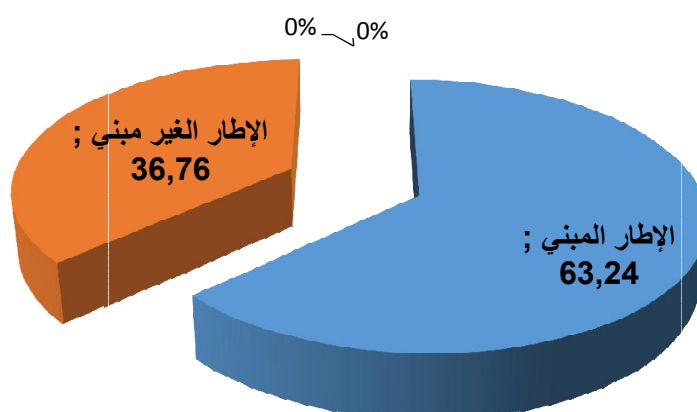
## 4- التركيبة المالية لتمويل المشروع :

أرضية المشروع يمولها ديوان الترقية و التسيير العقاري

## 5- تحليل الإطار المبني و الغير مبني للحي :

تبلغ مساحة حي 270 مسكن 4.8 هكتار و يمثل 3.1 هكتار ايطارا مبنيا (سكنات و تجهيزات) بنسبة % 63.24 من المساحة الإجمالية، أما الإطار غير المبني تبلغ مساحته 1.7 هكتارا اي بنسبة % 36.76 موزعة ما بين طرقات و مساحات خضراء.

### الشكل (02) : دائرة نسبية تمثل نسبة الإطار المبني و الغير مبني



المصدر: من إعداد الطلبة 2015

### 5-1- الإطار المبني :

أ- دراسة الواجهات :

إن دراستنا لواجهات حي 270 مسكن أظهرت الخصائص العامة من ارتفاع لواجهات المباني و شكل الواجهات و غيرها من هذه الخصائص , نجد عدم وجود وحدة و إستمرارية و ذلك لعدم وجود وحدة في :

✓ خط السماء

✓ عدم تحقيق التكرار الإيقاعي لفواصل التشكيل , التجانس و التمثيل

✓ عدم المحاكات في الأسطح , الأشكال و الإستخدامات

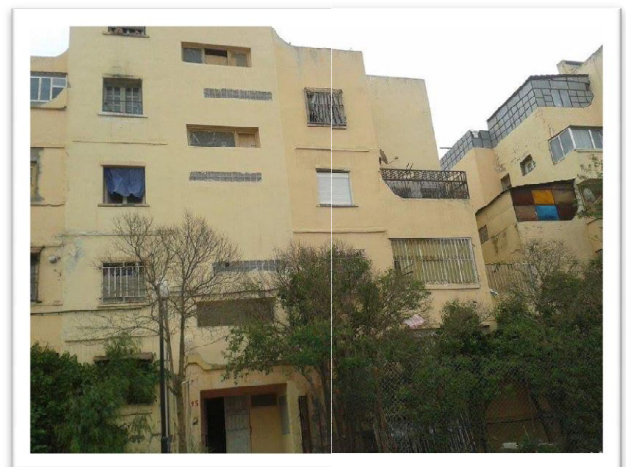
✓ ألوان الواجهات

الصورة رقم (09) : بعض واجهات الحي



المصدر:التقاط الطلبة 2015

الصورة رقم (08) : بعض واجهات الحي



المصدر:التقاط الطلبة 2015



- ✓ ألوان الواجهات.
- ✓ نوع الأشجار وأعمدة الإنارة وكذلك التبليط .
- ✓ عدم تموضع التجهيزات ( حظيرة لتوقف السيارات ،إكتمالية 11 ديسمبر 1960 ) على المسار .
- ✓ وكذلك غياب المحلات التجارية.

الصورة رقم (10) : جانب من الطريق الوطني رقم 76



المصدر:التقاط الطلبة 2015 .

الصورتين رقم (11) ورقم (12) توضحان جانب من منافذ الحي .



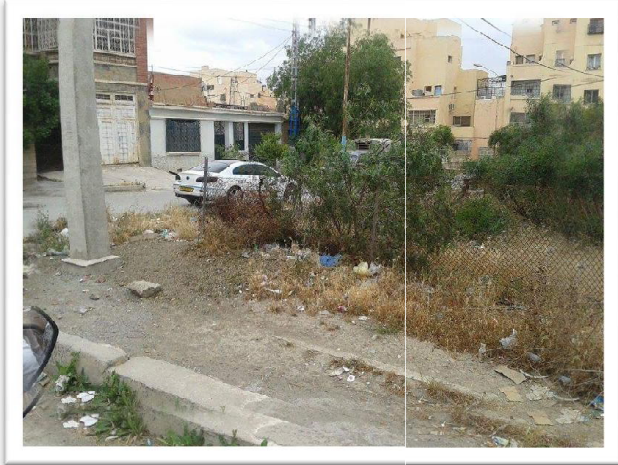
المصدر:التقاط الطلبة 2015 .



المصدر:التقاط الطلبة 2015 .



الصورة رقم (14) : بعض ارضفة الحي



المصدر:التقاط الطلبة 2015

الصورة رقم (13) : بعض ارضفة الحي



المصدر:التقاط الطلبة 2015 .

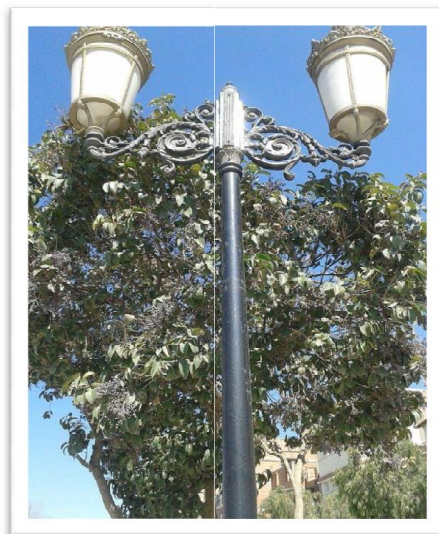
### ج-دراسة الانارة :

عموما لوحظ وجود نقص في الإنارة العمومية على مستوى حي " 270 مسكن " ، إضافة إلى التوزيع غير المدروس لأعمدة للإنارة الموجودة، حيث تتركز في الطرق الرئيسية للحي، وقلتها في المجال السكني. بالرغم من وجود نماذج جيد لأعمدة الانارة المزدوجة "نوع قادري" الا انها غير متوفرة على طول المسارات داخل الحي، كما يضاف الى وجود نوع ثاني من اعمدة الانارة الاحادية وهي تتدرج تحت خانة الاعمدة الكلاسيكية البسيطة من حيث الشكل والضعيفة من حيث جودة الاضاءة، وهي في مجملها لاتحقق باي حال من الاحوال الاستمرارية داخل الحي .

الصورة رقم (15-16) : أعمدة الانارة في الحي



المصدر: التقاط الطلبة 2015

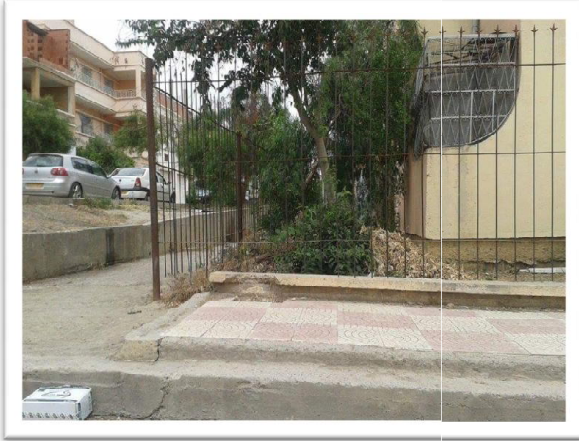


المصدر: التقاط الطلبة 2015

#### د- التشجير والمساحات الخضراء داخل الحي :

تلعب المساحات الخضراء دور كبير وفعال على مستوى الأحياء السكنية ،ومن خلال دراستنا للحي لاحظنا انعدام للمساحات الخضراء ما عدا الموجودة على جانب الطريق الوطني رقم 76 والمغروسة بشكل فوضوى لا من حيث النوع ولا من حيث موقعها على جانب الطريق وهذا الانعدام ادى بالسكان الى غرس بعض الأشجار بطريقة عشوائية ، وإحاطتها بسياج خاصة أصحاب الطابق الأرضي وهذا في ظل غياب الرقابة وهذا يعتبر شكل من اشكال الاستحواذ على الفضاءات العمومية مما يصعب من عملية التدخل عليها يضاف الى ذلك، عدم تهيئة الموجود منها من طرف المصالح البلدية المكلفة بصيانة المساحات الخضراء، وبتابعنا للمعايير التقنية الوطنية لتصميم المساحات الخضراء نلاحظ أن الحي يعاني من نقص فادح ساهم هو الآخر في ضعف الاستمرارية للمسارات داخل الحي وتدني صورته الذهنية لاحظ الصورة رقم(17) والصورة رقم (18).

الصورتين رقم (17) و (18): توضحان جانب من واقع التشجير و المساحات الخضراء في الحي.



المصدر: التقاط الطلبة 2015 .

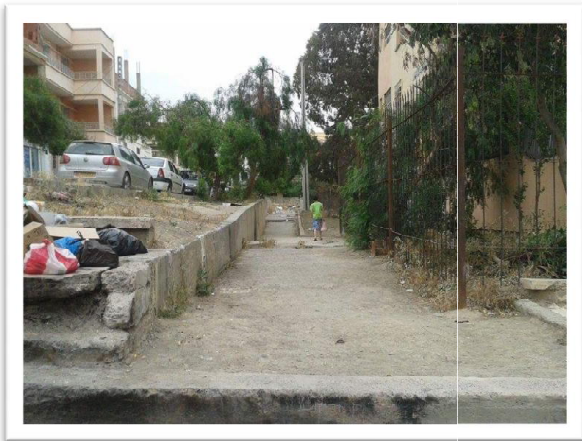


المصدر: التقاط الطلبة 2015 .

#### هـ - النفايات :

من خلال الوقوف على الواقع الفيزيائي لاحظنا العفوية في رمي القمامات في ضل غياب أماكن مخصصة لذلك سلات المهملات على طول محاور الطرق كعنصر من التأثير العمراني .

الصورة رقم (19-20) : أماكن رمي القمامات في الحي .



المصدر: التقاط الطلبة 2015



المصدر: التقاط الطلبة 2015

## 6-المعالم في الحي :

يتواجد في الحي معلم واحد و هو اكمالية 11 ديسمبر 1960 والذي وجدناه في حالة فيزيائية سيئة نظرا لقدمه واهمال السلطات المعنية له.

- زوال الطلاء , انشاقات على مستوى الجدار الخارجي و كذا الأقسام.مما جعل هذا المعلم لايفرد بشكل متميز، ولعل الوظيفة التي يؤديها هي الشيء الوحيد الذي جعلته كمعلم في الحي والاحياء المجاورة لاحظ الصورة رقم (21).

الصورة رقم (21) : جانب من إكمالية 11 ديسمبر 1960 .

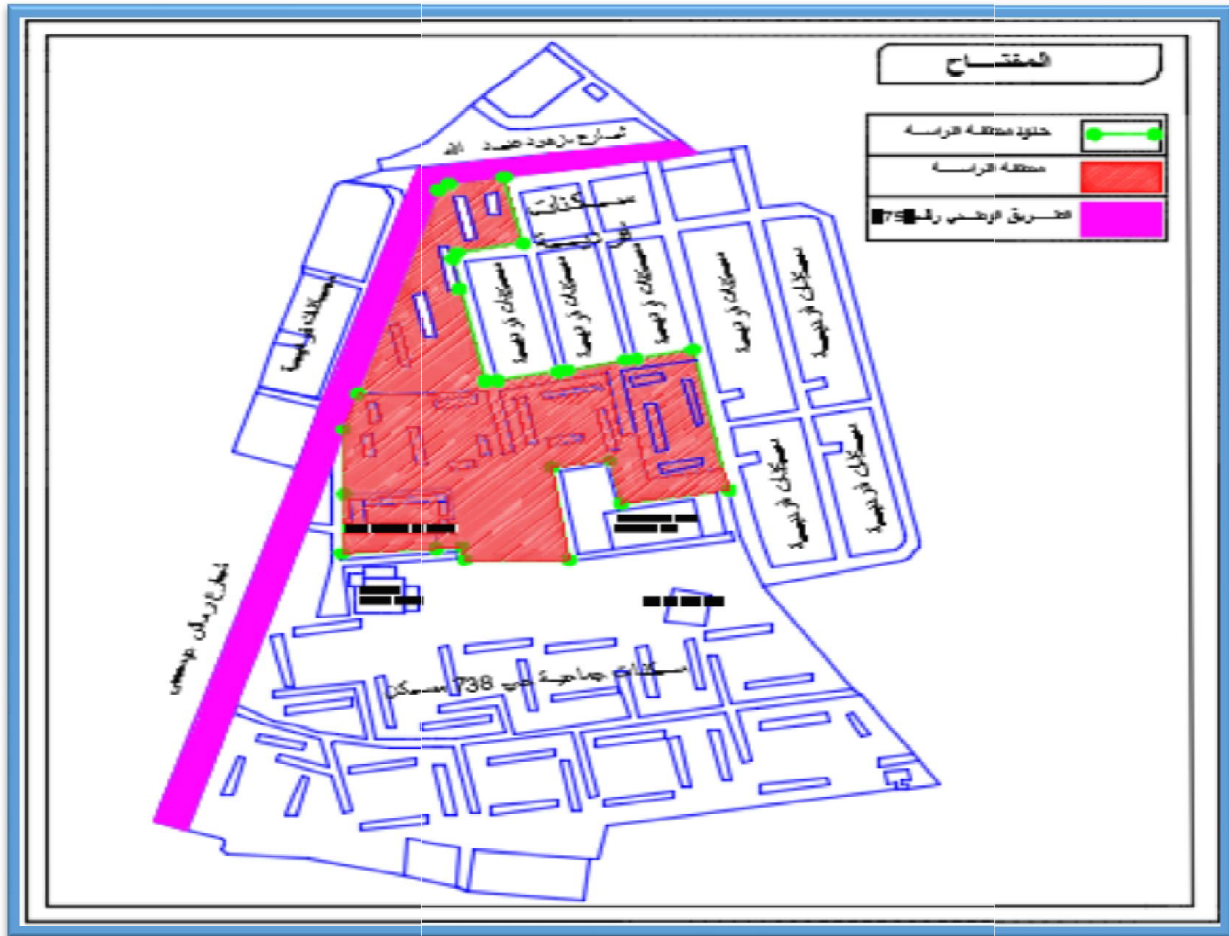


المصدر:التقاط الطلبة 2015.

## 7- حدود الحي :

لعل الشيء الوحيد الواضح على مستوى الحي هي حدوده ، كون الحي في تصميمه كمجموعة من العمارات المتشابهة من حيث الشكل والمضمون وحتى الوضعية الفيزيائية يتميز عن باقي احياء السكن الفردي المحيطة به .

المخطط رقم (21): مخطط المحيط المجاور ( الحدود ) للحي .



المصدر: من إعداد الطلبة 2015.

### 8- العقد داخل الحي :

يحتوي الحي على مجموعة من التقاطعات و الساحات في لا توجد عقد، ونجد هذه التقاطعات غير واضحة وبارزة ولا تحقق إتصال المباني بالفراغ المحيط المحيط به ، أما الساحات فهي غير مهينة تماما وتعتبر كجيوب عقارية شاغرة تحتاج عموما الى التدخل للتستعيد وظيفتها .

المخطط رقم (22): يوضح موقع العقد في للحي .



- بالنسبة للعقد غائبة باستثناء بعض التقاطعات الغير واضحة والمساحات الغير مهيئة .
- بالنسبة للحدود كون الحي جماعي، فتصميمة يختلف عن الاحياء الاخرى في المحيط المجاور لذا نرى ان حدوده تبدو نسبيا واضحة .

خلاصة الفصل :

من خلال الدراسة التي قمنا بها للمدينة برج بوعريريج وللحي الجماعي "270 مسكن" من خلال توظيف مقارنتي التحليل العمراني لكل من "فيليب بينزي" و"كيفن لينش" وبالخصوص المقاربة الإدراكية استطعنا ان نخرج من خلالها بعدة نقاط قوة ونقاط ضعف لمجموعة من عناصرها التي وجدنا لها تصنيف لدي كل من استجوبناهم وبعد المقارنة بالواقع الفيزيائي تعزز لدينا ولو نسبيا سبب هذا التصنيف، الشيء الذي دفعنا الى اختيار نوع مناسب من التدخلات العمرانية وتوظيفه من اجل تقويه هذا العنصر في الفصل الموالي، من خلال اعداد مخطط تهيئة في الفصل الموالي

# محتوى الفصل الثالث

## المشروع التنفيذي

مقدمة الفصل.

1- تحديد نوع التدخل

2- الهدف الرئيسي للمشروع التنفيذي

3- البرمجة

خلاصة الفصل .

4- التوصيات والاقتراحات

5- دفتر الشروط

### مقدمة الفصل :

من خلال تحليلنا لوضعية حي 270 مسكن ودراسة معظم المشاكل والنقائص فإن عملنا يتمحور حول اختيار اقتراحات قادرة على حل بعض مشاكل الحي، واقتراح مجموعة من الحلول تستجيب للهدف المسطر في بداية الدراسة، ألا وهو الوصول إلى منتج عمراني يعطي صورة قوية وواضحة لحي متكامل يتماشى مع متطلبات واحتياجات أكبر عدد من السكان، ولإعطائه عموماً وجها يليق به والارتقاء بالحياة الاجتماعية لسكانه، وضعنا برنامج إعادة تنظيم منطقي يتدخل على الإطار المبني (السكنات والتجهيزات) والإطار الغير مبني ( المسارات والمساحات الخضراء...الخ) ، وبالتالي إعطاء صورة لائقة له.

### 1- تحديد نوع التدخل :

بالنظر الى نتائج الدراسة التحليلية للحي وباستقراءنا لأنواع التدخلات العمرانية راينا ان التدخل المناسب هو اعادة تنظيم للحي بما يضمن تقوية الصورة الذهنية له وبما ينعكس عن المدينة ككل .

### 2- الهدف الرئيسي للمشروع التنفيذي:

الهدف الرئيسي للمشروع التنفيذي هو إعادة تنظيم حي "270مسكن" لتقوية الصورة الذهنية لمدينة برج بوعريريج من خلال التدخل على الحي ،بما يتوافق مع الإشتراطات والإعتبارات التصميمية الواجبة عند عمل الدراسة البصرية والدراسة المتعلقة بالاحياء .

### 3- البرمجة :

بعد الدراسة التحليلية وضبط نوع التدخل، تأتي عملية البرمجة كخطوة أساسية لوضع أي مخطط ، وتحديد طبيعة إستغلال الأرض والتحكم فيها وفق مايتلائم مع التوصيات ونتائج المتوصل اليها سابقا .

بالنسبة للنقاط التي تم برمجتها على مستوى الحي، حاولنا ان نركز في هذه العملية الهامة، بما ان الحي يندرج في خانة الاحياء الجماعية في ان تدخلنا وبرمجتنا تقتصر على مايلي :

### 3-1- البرمجة على الإطار المبنى :

من المعروف ان الاطار المبنى يحوي التجهيزات والسكنات .

### 3-1-1- بالنسبة للتجهيزات :

- نظرا لغياب التجهيزات على مستوى الحي باستثناء الاكتمالية التي تعد كمعلم يحتاج الى تدخل من اجل ابرازه، سنبرمج اشغال على مستوى الواجهة نضمن من خلالها التقرد والاختلاف عن شكل الواجهات على مستوى الحي .

- نظرا لغياب التجهيزات التجارية ونقص الخدمات على مستوى الحي وعلى مستوى المحيط المجاور بشكل اقل ولغرض خلق المزيد من المعالم التي من شأنها تقوية الصورة الذهنية للحي نقترح مركز تجاري بتصميم معماري مختلف .حيث سيبرمج على مستوى جزء من

المساحة المخصصة كموقف للسيارات كون هذه الاخير غير وظيفية كما سيتم الاحتفاظ بجزء من موقف السيارات وتهيئته .

### 3-1-2- بالنسبة للمساكن:

بما ان المساكن كلها عبارة عن عمارات فان التدخل الوحيد يكون من اجل اضاء جانب من الانسجام على النسيج العمراني للحي وللوصول الى ذلك نبرمج الاشغال التالية :

- ✓ صيانة العمارات وذلك بإعادة طلائها وإزالة التغييرات العشوائية التي أحدثها السكان.
  - ✓ استعمال زجاج الجيل الجديد من نوع "stop sol" الذي يمنع الرؤية إلى داخل المنزل لتوفير الحزمة والحد من بناء الشرفات.
  - ✓ اقتراح تركيب واقي حديدي على مستوى الطابق الأرضي للعمارات يكون بنفس الشكل واللون و الهدف منه توفير الأمن والتناسق المعماري.
  - ✓ وضع حد للمخالفات القانونية عن طريق وضع مراسيم و قوانين ردية صارمة تلزم السكان الذين قاموا بتعديل شرفاتهم بإرجاعها إلى الحالة الأصلية.
- وباستكمال هذه الاشغال نكون قد ابرزنا وقوينا جدود الحي عن الاحياء المجاورة .

### 3-2- البرمجة على الإطار غير المبني :

#### 3-2-1- بالنسبة محاور الطرق :

من اجل خلق استمرارية على المسارات داخل الحي وبالخصوص محور الطريق الرئيسي بالنسب للحي "الطريق الوطني رقم 76" وللوصول الى ذلك نبرمج مايلي :

بالنسبة للعناصر التي يجب برمجتها على مستوى المسارات والتي من شأنها ان تسهم هي الاخرى في تقوية الصورة الذهنية له ونجد منها :

- توسيع الطريق في بعض النقاط .
- تغيير بلاطات الارصفة وحواف الارصفة ,
- اعتماد نوع واحد او نوعين من الاشجار على حواف الطريق .
- الاهتمام بالواجهات الموجودة .
- اعتماد نوع واحد من اعمدة الانارة العمومية .

ويكون تجسيد هذه الاشغال التالية باحترام مايلي :

✓ بالنسبة للأرصفة وحواف الارصفة :

من أجل تحقيق صورة بصرية سليمة يجب تحقيق الاستمرارية على طول المحاور داخل

الحي فقمنا بالتدخل على :

• نوع التبليط:

اقترحنا نوع واحد من التبليط على طول المسارات داخل الحي، لتحقيق تكامل بصري مع

مراعاة نوع التبليط بحيث غير قابل للانزلاق ويتحمل حركة المشاة وتحقيق ذلك اقترحنا

بلاط القوالب المضغوطة "PAVI" لما لهذا النوع من ايجابيات نذكر منها :

- اننا يمكن من خلاله اخفاء عيوب الانجاز ان وجدت، كونه نفوذ لمياه الامطار، فلا يسمح بتشكيل البرك .

- سهل النزع والارجاع في حالة النزع والارجاع في حالة التدخل على جزء من الرصيف .

- انه اكثر امان بالنسبة لحركة المشات ويعطي نظرة جمالية للمسارات داخل الحي ،

خاصة اذا أستعمل بالوان متعددة .كما توضحه الصورتين التاليتين ،

الصورتين (22) و(23) توضحان بلاط القوالب المضغوطة "PAVI"



المصدر: من التقاط الطلبة 2015.

• عرض وخصوصية الرصيف :

ويكون بعدم السماح بمدخل المساكن مباشرة الى الرصيف ، واحترام المسافة الشخصية 1.5 في مداخل المساكن .

- تحديد مسافة الحماية عن الرصيف بـ 1م وتغير لونها عن باقي الرصيف .
- منع أي استغلال من قبل التجار للرصيف وذلك بتفعيل دور مديرية التجارة .
- اختيار أماكن التوقف وانتظار السيارات بعناية ومراعاة عرض الطريق والرصيف وحسب المكان التي تستخدمه.

✓ بالنسبة للتشجير و المساحات الخضراء :

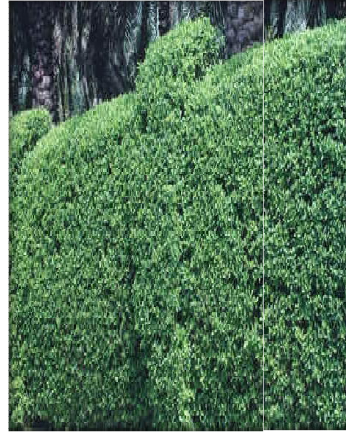
تستعمل الاشجار كعوامل جمالية ومعمارية في تصميم وتنسيق الشوارع كما أنها تربط وتوحد بين العناصر الأخرى وقد اعتمدنا على طول المسارات داخل الحي على برمجة نوعين من الاشجار ونوعين من النخيل وقبل هذا اقترحنا استبدال الاشجار الموجودة (الكبيرة من حيث الحجم والغير منظمة من حيث الغرسة )، بالنسبة للاصناف التي تم اختيارها هي :

- شجرة الفينوكس أو شجرة الفوزا :كلاهما شجرة بيضاوية الشكل ودائمة الخضرة ويمكن تقليمها والتحكم بشكلها ، تزرع على الأرصفة بمسافات بين 8 و 12 م

- نخيل السيكس أو الواشينتونيا :يزرع في الجزر الوسطية بمسافات ما بين 5م و 8م .

أما بالنسبة للشجيرات فاعتمدنا على الشجيرات المزهرة وكثيفة الأوراق على الجزيرة الوسطية على المحاور و وفي الجيوب المخصصة للمساحات الخضراء داخل الحي ، ويشترط أن تكون ذات شكل منتظم وتزرع بالقرب من بعضها وتقليم باستمرار. كما يمكن اضافة شجيرات ليروزي، لاحظ الصور (24).

الصور (24) : توضح الشجيرات في الجزيرة الوسطية، شجرة الفينوكس وشجرة الفوزا ونخيل السيكنس



ولغراستها نشترط كذلك مايلي :

- إبعاد التشجير عن أركان التقاطع بمسافة 2.5م لتسمح بزواوية رؤية كافية .
- لايزيد علو الشجيرات في التقاطعات ومناطق الدوران عن 0.5م.
- عدم تشجير مسافة 25م قبل وبعد ممرات المشاة.
- عدم إبراز حوض التشجير وجعله مع سطح الرصيف وتغطيته بغلاف معدني به فتحات.
- لا يقل عرض الرصيف المشجر عن 3م وفي حالة وجود رصيف ضيق لاعتبارات ما، يترك دون تشجير.
- إعادة تهيئة المساحات الخضراء بما يتناسب وطبيعتها لزيادة فعاليتها .

✓ بالنسبة للإنارة وأعمدة الإنارة :

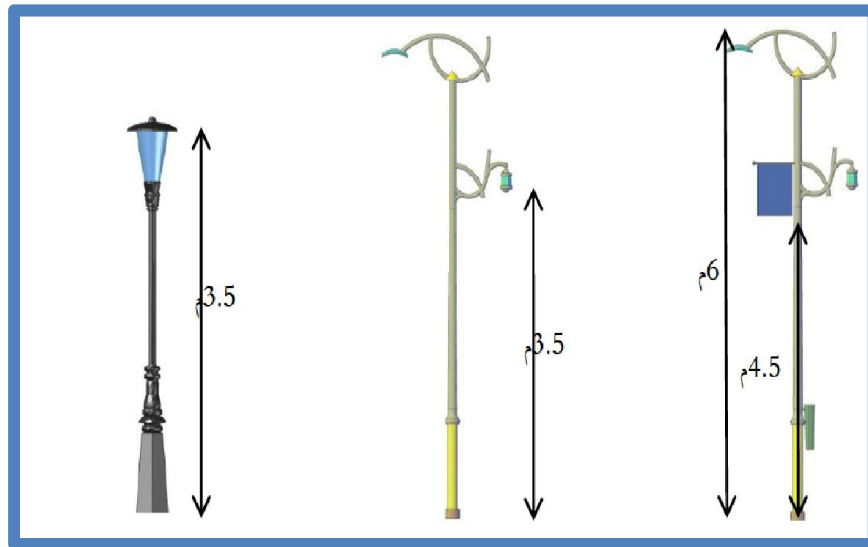
قمنا بتحويل خطوط شبكة الكهرباء تحت الأرض، أما الأعمدة فاستعملنا إنارة مخصصة للطريق فنستعمل نوع واحد من الأعمدة يكون مزدوج ويتمتع بتصميم جميل حيث نحقق من خلاله توفير الإنارة للرصيف و للطريق معا، وأعمدة قصيرة لإنارة الساحات التي توجد بها مساحات خضراء، ويتم وضعها على أطراف الطريق لاحترام القواعد المتبعة في الإنارة ومنها:

- يكون إرتفاع العمود بالنسبة للطريق 6متر .

- إستعمال أضواء النيون لإضاءة الطريق والضوء الأصفر للرصيف.

- بعد عمود الإنارة عن حافة الطريق يكون على الاقل 0.5متر.

الصورة رقم (25) يوضح الأنواع المختلفة من أعمدة الإنارة المقترحة على الطريق وأبعادها .



✓ بالنسبة للعقد على مستوى الحي :

على مستوى الحي لاتوجد عقد، اقترحنا العقد في محور " الطريق الوطني 76" لتسهيل الدخول للحي مع اعطائه شكل جميل وواضح واكثر ادراك ، كي يؤدي وظيفة التوجيه داخل الحي وخارجه .

✓ بالنسبة لباقي عناصر التأثيث العمراني الاخرى :

من اجل إعطاء صيغة حضرية و صورة جيدة لحي "270مسكن " من خلال توظيف باقي عناصر التأثيث العمراني التي لم تذكر في صياغ الاقتراحات السابقة ك( مقاعد الجلوس، المضلات ... الخ ) .

### خلاصة الفصل :

بعد ترجمة المحتوى النظري للمقاربة الإدراكية، على مدينة برج بوعريريج وعلى حي "270 مسكن" كعنصر جرى عليه الاختيار كونه يندرج ضمن خانة الأحياء، و بعد تنفيذ كل ما تم اقتراحه في مشروع التدخل، نتوقع أن تتغير الصورة الذهنية للمدينة برج بوعريريج من خلال تقوية العناصر الضعيفة وتثمين عناصرها القوية المتمثلة في المسارات والمعالم القديمة و الجديدة، والعقد والأحياء وحتى الحدود .

كما نتوقع كذلك ان إعادة تنظيم حي "270 مسكن"، قد تقدم لسكان مدينة برج بوعريريج و سكان الحي من الشيء الكثير .

#### 4-التوصيات والأقتراحات:

لم يقتصر تدخلنا على مستوى حي 270 مسكن باقتراح عمليات التدخل على مكوناته المجالية الحضرية فقط لكن تعادها إلى وضع الشروط الواجب توفيرها لتجسيد هذا

المشروع ميدانياً، وكذلك وضع مقاييس لعمليات التدخل المقترحة والتي تحدد وتضبط قوانين ووسائل التدخل على المجال ويمكن إجمالها فيما يلي:

- معالجة وضعية الحي و اقتراح تدخلات نقطية من أجل الوصول الى حلول ملائمة.
- إعداد مخطط يضمن عملية التسيير والصيانة للمساحات الخضراء ومساحات اللعب....
- وضع مخطط لاستهلاك المجال بصورة عقلانية في محيط الحي.
- المراقبة والمتابعة الميدانية لكل عمليات الإنجاز لتفادي التجاوزات غير القانونية .
- عملية ترميم البنايات القديمة وتحسين الواجهات العمرانية يجب أن تخضع للمهندس العمراني والمعماري.
- توعية السكان علي ضرورة الإهتمام والمحافظة علي المحيط المجاور والبيئة وذلك من خلال حملات توعية وتحسيسية.

#### 5- دفتر الشروط:

هو عبارة عن وثيقة رسمية تنظيمية تتبع المشروع المقترح، وهو بمثابة ضوابط للمشروع بالإضافة إلي انه تأكيد على ما نص عليه قانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 الخاص بالتهيئة والتعمير، الذي يأخذ في أولوياته تخصيص وتنظيم الأراضي العمرانية.

والهدف منه ضمان انجاز المشروع في ظل احترام المقاييس العمرانية وفقا للقوانين وبالشكل المخطط والمبرمج وفقه.

بما أن منطقة التدخل تقع في القطاع المعمر، فإن كل عملية تدخل تخضع لدراسة ومراقبة الجهات المعنية بشرط مطابقتها للتنظيم الحالي.

**المادة (01) :**

**مجال التطبيق:**

يطبق هذا التقنين على مجال التدخل (مخطط شغل الأرض 04) والمقدرة مساحته بـ 6,8 هكتار الواقع في الجهة الشمالية لمدينة برج بوعريريج .

حيث يحده من :

الجهة الشمالية : سكنات فردية .

الجهة الجنوبية : شارع "رماش عيسى".

الجهة الشرقية :مركب جوارى ،حظيرة لتوقف السيارات ،إكمالية 11 ديسمبر 1960

الجهة الغربية : سكنات فردية ،طريق " مزهود عبد الله "

**المادة(02) :**

**التقنين:**

ضمان تنظيم مجال التدخل وتخصيص الأراضي العمرانية والبنائيات بكل أنواعها في إطار عقلاني يراعي فيه جوانب التكامل والتوازن مع المدينة، وتحديد مجالات ووسائل التحكم في هذا التوسع باعتباره مشروع عمراني يجب أن يلبي حاجيات السكان .

**المادة(03):**

**الإطار المبني:**

**أ-السكنات الجماعية:**

هي التجزئة الترابية المبرمجة وعددها 270 مسكن.

- يسمح في هذه المناطق بالسكنات ذات الطابع الجماعي والنشاطات الخفيفة.
- علو البناء المسموح به لا يتعدى ط+4 كحد أقصى .
- يتم إعداد المخطط المعماري من طرف المصالح المعنية ، مع الأخذ بعين الاعتبار النمط المعماري للمنطقة والمحافظة على الواجهة العمرانية المقترحة في مخطط التهيئة .
- نمط بناء السكنات يجب أن يتلاءم مع خصوصيات المنطقة المدروسة.
- يجب توصيل المساكن بمختلف الشبكات.
- يجب على السلطات المعنية أن تتكفل بانشغال النظافة والتهيئة.
- ترك مساحة مخصصة للحديقة أو المساحات الخضراء.
- المساحة الإجمالية للسكن الفردي هي 80م<sup>2</sup>.

#### المادة(04):

##### ب-التجهيزات :

- لا يمكن تغيير مواقع التجهيزات المحددة في مخطط التهيئة.
- ربط التجهيزات بطرق تسهل الوصول إليها.
- ربط التجهيزات بمختلف الشبكات.
- المظهر الخارجي للمبنى يتماشى والخصوصيات المعمارية للمنطقة.
- أماكن التوقف تكون حسب احتياج السكان وحسب مخطط التهيئة.
- إنجاز هذا النوع يكون متطابق مع المعايير الوطنية.
- الاهتمام بتزيين وتهيئة محيط التجهيزات داخليا وخارجيا من تأثيث عمراي ومساحات خضراء وتشجير .

#### المادة(05):

##### الاطار الغير مبني :

##### أ- شبكة الطرق والمواقف:

- تعبيد الطرق وتوسيع الضيقة منها مع خلق بعض المواقف على مستواها.

- المواقف في أرضية المشروع تنقسم إلى قسمين:

- مواقف تابعة للتجهيزات.

- مواقف عمومية.

- تقدر مساحة الموقف الواحد  $12.5 \text{ م}^2$  .

- ممرات الراجلين مبلطة، ومنه ما هو مغطى.

**ب- شبكة الصرف الصحي :**

- نظام الصرف المستعمل هو شبكة موحدة.

- يجب أن تكون القنوات مصنوعة من الخرسانة.

- يجب التوصيل بالقناة الرئيسية.

**المادة (06):**

**ج-المساحات الخضراء والساحات و مجالات اللعب:**

- تهيئة المساحات الخضراء و أماكن اللعب و تزويدها بالإضاءة العمومية.

- غرس الأشجار على حواف الطرق الرئيسية لغرض التظليل و التزين .

- يجب أن تكون هناك دراسة تقنية عند تهيئة هذه الساحات .

- التأثيث العمراني يكون طبيعي ويتلاءم مع ميزات المنطقة المدروسة.

- احترام نوع التأثيث المقترح الساحات.

-تعود صيانة المساحات الخضراء تجهيزها إلى الجماعات المحلية .

**المادة (07):**

**النفايات :**

-ترمى النفايات في الأماكن المخصصة لها و المتمثلة في الحاويات .

-جمع النفايات يكون يوميا .

الخطاتمة

## الخاتمة:

ختاماً لدراستنا يتعين علينا تقديم حوصلة تتضمن مجموعة من الملاحظات النقدية التوضيحية لبعض جوانب الموضوع، و تلخيص مجمل الأفكار الواردة في الدراسة. حاولنا في تناولنا لموضوع التحسين الحضري تحري الموضوعية و الواقعية قدر الإمكان، انطلاقاً من جمع المعطيات المتعلقة بحي 270 مسكن ثم تفسير و تحليل وضعية التدهور ،وصولاً إلى اقتراح الحلول التي حرصنا أن تكون قريبة إلى الواقع قابلة للتجسيد تراعى فيها كل الاعتبارات الاقتصادية و الاجتماعية.

بتناولنا لهذا الموضوع نكون قد فتحنا باب لإعادة النظر في نوعية المنتج العمراني الحالي، ولفت الانتباه إلى ضرورة العودة إلى الوراء لتصحيح وضعيات التدهور. إن تحسين إطار الحياة يتطلب منا التدخل لتحسين الفضاء الخارجي و الفضاء الداخلي في آن واحد ،لكننا أولينا جل اهتمامنا للفضاءات الخارجية على اعتبار أن الفضاء الداخلي (مسكن) يحقق الحد الأدنى لشروط حياة السكان، مقارنة بوضعية الفضاءات الخارجية.

من أجل الإلمام بكل الجوانب المختلفة والمتعلقة بالموضوع (الاجتماعي، الاقتصادي، التسييري، والفيزيائي) وحتى نتمكن من الوقوف على الأسباب الحقيقية لوضعية التدهور واقتراح الحلول الناجعة وفق النتائج المتوصل إليها، والمتمثلة في:

- الانقطاع الحاصل بين نمط هذه الأحياء (الجماعية) والمراجع الثقافية والتاريخية للمجتمع.  
- توصلنا إلى فهم الظاهرة المتعلقة بالتغيرات التي يجريها السكان داخل الحي سواء كانت ايجابية أو سلبية، وقد شككت بالنسبة لنا احد الدعائم الموجهة لطبيعة الحلول المقترحة في المشروع.

- الأبعاد الحقيقية للمشكلة لا تتوقف عند تدهور إطار الحياة داخل الأحياء الجماعية، وإنما تتعدى إلى أن تصبح هذه الأحياء مهياً لاحتضان مشاكل أخرى.

- الطرق المتبعة في التمويل والقوانين الموجودة لا تغطي كل المراحل التي تمر بها المشاريع السكنية، بالإضافة إلى أنها لا تخدم هذا النوع من المشاريع المتعلق بتحسين إطار الحياة (التحسين الحضري)

- مهما كانت نوعية النتائج المتوصل إليها وفعالية الحلول المقترحة، فإن مثل هذه الدراسة لا يمكن أن تجد طريقها إلى التجسيد على أرض الواقع إلا في إطار سياسة شاملة للدولة في هذا المجال، قائمة على التطبيق الفعلي لقوانين، وتجنيد الكفاءات القادرة على توفير طرق تسييرية جديدة تتماشى مع المعطيات والتحوليات الحالية .

- وفي الأخير يجدر بنا أن نلمح إلى بعض الصعوبات التي تلقيناها أثناء دراستنا والتي حالت دون الوصول إلى تحقيق كل الأهداف المسطرة، ونذكر منها .

- شساعة الموضوع، إذ من الصعوبة بما كان السيطرة على كل الجوانب المرتبطة بالتحسين الحضري.

- صعوبة تناول الموضوع، كونه يتعلق بمعالجة أخطاء سابقة وتصحيح وضعية نقدية قائمة.

- صعوبة تحديد معايير علمية يستند إليها في تقييم نوعية مشروع التحسين.

كل هذه الأسباب وأسباب موضوعية أخرى (كضيق الوقت، نقص المراجع) قد تفسر جوانب القصور في عملنا هذا، آمليين أن يتم بحث الجوانب الأخرى التي لم نتطرق إليها في موضوعنا، حتى يكون هذا البحث حلقة في سلسلة البحوث علمية الرامية إلى تحسين شروط الحياة الإنسانية والوصول إلى حياة سكنية متكاملة، راقية، ودائمة التطور في إطار سياسة المدينة.

# قائمة المصادر والمراجع

## قائمة المصادر والمراجع:

### المصادر:

1. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبرج بوعريريج.
2. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبرج الغدير.
3. مديرية الأرصاد الجوية لولاية برج بوعريريج.

### الكتب العربية:

1. بن سليمان وزميله، التحسين الحضري في مدينة المدية، مذكرة تخرج، تسيير التقنيات الحضرية، جامعة منتوري بقسنطينة، جوان 2009.
2. خلف الله بوجمعة، العمران و المدينة، دار الهدى، عين مليلة 2005.
3. شنقاري رابح، فراحي خالد: مذكرة تخرج "التحسين الحضري لحي راسيدور"، معهد زواغي، جامعة قسنطينة، 2009.
4. فاتح بوقاعة، جميل، التحسين الحضري دراسة حالة مدينة سطيف، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية، جامعة العربي بن المهدي ام البواقي، 2008.
5. فاتح بوقاعة، جميل، التحسين الحضري دراسة حالة مدينة سطيف، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية، جامعة العربي بن المهدي ام البواقي، 2008.
6. قوجيل زكرياء، محمد علاوة، شعبان عماد، التحسين الحضري المستدام بين النظري والتطبيقي دراسة حالة مدينة ام البواقي، كرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية، جامعة العربي بن المهدي ام البواقي، 2009.
7. نحناح وردة: المساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي- الواقع و آفاق التهيئة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الحضرية، كلية علوم الأرض، جامعة قسنطينة. 2008.
8. يدي بدر الدين، ديري محمد: التوسع العمراني لمدينة الوادي، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، جامعة أم البواقي، 2007.

## الكتب باللغة الأجنبية:

1. Benyoucef Brahim : Analyse Urbaine O.P.U.
2. CAUE ، **Diabes D'HLM**, Revue d'urbanisme. 1993.
3. Dictionnaire ROBERT POUR TOUS.
4. Ebnezer Haward, Les cite jardin de demain ,danod. 1976.
5. J-P Muret et autre : les espaces urbains. Edition du moniteur Paris. 1987.
6. Kheddam Afaf La requalificationdu centre ville d'OEB face à la problématique du foncier 2009.
7. Madame Djelal : **le quartier** cours de Géographie urbaine . Université Mohamed Boudiaf M'sila. année 1998.
8. Ministère de l'habitat : "recommandations architecturales", EDITION/ENAG Alger. 1993.
9. Ministère de l'habitat, **recommandations architectural**, EDITION / ENAG Alger . 1993 . P 80
- 10.OCDE : "Mieux vivre en ville ".Organisation de coopération et de développement économique .France.1978.
11. SAIDOUNI M: Elément d'introduction à l'urbanisme.

## مواقع الإنترنت:

1. [www.google.com](http://www.google.com)
2. <https://www.google.dz/maps/@36.078224,5.4393476,156493m/data=!3m1!1e3?hl=fr>

الملاحق

# جامعة محمد بوضياف

## معهد تسيير التقنيات الحضرية

### استمارة بحث

#### استمارة بحث موجهة لسكان حي (270 مسكن) برج بوعريريج :

نرجو من سيادتكم ملئ هذه الاستمارة بجدية و عناية للمساعدة في انجاز بحث علمي لنيل شهادة ليسانس في تسيير التقنيات الحضرية تحت عنوان << التحسين الحضري لحي 270 مسكن >> وذلك بوضع علامة (x) في المكان المناسب .

#### - الجانب الاجتماعي :

- عدد الافراد: ذكور  اناث
- السن: اقل من 10  10-35  اكبر من 35
- المهنة: موظف  تاجر  بطل  مهن حرة  متقاعد
- مستوى الدخل : أقل من الاجر القاعدي  ضعف الاجر القاعدي
- أكبر من ضعف الاجر القاعدي
- المستوى التعليمي : ابتدائي او متوسط  ثانوي  جامعي  بدون مستوى
- مكان الاقامة السابق : نفس الحي  من احياء المدينة  خارج المدينة

#### - الجانب العمراني و المعماري :

- كيف هي حالة المسكن: جيدة  متوسطة  رديئة
- طبيعة ملك المسكن: ملك خاص  كراء
- عدد الأسر في المسكن الواحد : أسرة واحدة  اكثر من أسرة
- نقائص المسكن : على مستوى الهيكل  الربط بالشبكات
- هل يعجبك شكل و نوع المسكن : نعم  لا
- هل يتلائم المسكن مع القيم الاجتماعية و الثقافية للمجتمع : نعم  لا
- من قام بتصميم المسكن: بنفسك  مهندس  مصمم مسبقا
- هل قمت باجراء تعديلات على المسكن : نعم  لا
- ما نوع التعديل : تعديل داخلي  تعديل خارجي  تعديل في الهيكل
- مساحة المسكن: كافية  غير كافية
-

الاجر

- المواد المستعملة في بناء المسكن : الحجر

- الاستغناء عن المسكن و التنقل في حي جديد: نعم  لا

### - التهيئة الخارجية :

- هل تجدون الراحة في الحي: نعم  لا

- النقاىص الموجودة في الحي: مساحات خضراء  ساحات اللعب  مواقف سيارات

ساحات عمومية

- هل المساحات الخضراء في الحي مهيئة : نعم  لا

- هل يعاني الحي من نقص في التجهيزات: نعم  لا

- اذا كان نعم فما نوعها : تعليمية  ثقافية  ترفيهية و رياضية  ادارية

- هل يعاني الحي من الازدحام : نعم  لا

- اذا كان نعم فهل هو : ضيق الطرقات  عدم وجود مواقف السيارات